

COMUNE DI VILLA LITERNO
(Provincia di Caserta)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
(Art. 28 – 29 Legge Regionale n°16 del 22 dicembre 2004)

Emendato in accoglimento delle osservazioni nella delibera di C.C. n°28 del 27/11/2008

Approvato con delibera di C.C. n°6 del 18/02/2010 (con chiarimento)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Norme Preliminari

- Art. 1 – Natura, finalità, oggetto e contenuto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)
- Art. 2 – Definizioni
- Art. 3 – Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 4 – Richiamo a disposizioni generali di legge

Capo II - Titoli Abilitativi

- Art. 5 – Opere soggette a procedimento abilitativo comunale – Soggetti aventi titolo ad ottenere provvedimento abilitativo
- Art. 6 – Opere soggette a Dichiarazione di Inizio di Attività (D.I.A.)
- Art. 7 – Documentazione da allegare alla D.I.A.
- Art. 8 – Lavori eseguibili senza Titolo Abilitativo Edilizio
- Art. 9 – Lavori eseguibili d'urgenza
- Art. 10 – Istanza per il rilascio del Permesso di Costruire (P.d.C.)
- Art. 11 – Sportello unico per l'edilizia
- Art. 12 – Documentazione a corredo delle domande di P.d.C.
- Art. 13 – Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire
- Art. 14 – Permesso di Costruire
- Art. 15 – Titolarità e variazioni del Permesso di Costruire
- Art. 16 – Responsabilità
- Art. 17 – Deroche
- Art. 18 – Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti
- Art. 19 – Norme in materia di parcheggi pertinenziali
- Art. 20 – Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole
- Art. 21 – Diniego del Permesso di Costruire ovvero della Dichiarazione di Inizio di Attività

Capo III - Apertura di nuove strade

- Art. 22 – Aperture di nuove strade

Capo IV - Commissione Edilizia e Commissione consultiva in materia paesaggistico - ambientale

- Art. 23 – Commissione Edilizia e Commissione consultiva in materia paesaggistico - ambientale
- Art. 24 – Attività della Commissione consultiva

Capo V - Esecuzione dei lavori oggetto del Permesso di Costruire

- Art. 25 – Inizio dei lavori e formalità da esperire
- Art. 26 – Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori
- Art. 27 – Campionature delle tinte e dei rivestimenti

- Art. 28 – Ultimazione del rustico e dei lavori – Richiesta del Certificato di Agibilità
- Art. 29 – Inadempienze delle disposizioni regolamentari
- Art. 30 – Cartello di cantiere – Documenti da conservare in cantiere
- Art. 31 – Sicurezza ed igiene del cantiere – Requisiti delle strutture provvisorie
- Art. 32 – Scarico dei materiali – Demolizioni – Pulizia – Rinvenimenti

Capo VI - Disposizioni varie

- Art. 33 – Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Art. 34 – Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

TITOLO II – PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

Capo I - Prescrizioni Igienico-Edilizie ed in materia Energetico-Ambientale

- Art. 35 – Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 36 – Miglioramento prestazioni energetiche dell'involucro della costruzione
 - A) Orientamento dell'edificio
 - B) Controllo della radiazione solare
 - C) Controllo trasmittanza involucro
- Art. 37 – Miglioramento efficienza energetica impianti termici
 - A) Miglioramento efficienza energetica impianti termici
 - B) Impianti centralizzati produzione calore
- Art. 38 – Miglioramento efficienza impianti elettrici
- Art. 39 – Impiego di fonti energetiche rinnovabili
 - A) Acqua calda sanitaria
 - B) Energia elettrica
- Art. 40 – Miglioramento del benessere ambientale
 - A) Ventilazione / ricambi d'aria
 - B) Isolamento acustico di facciata – Isolamento acustico delle partizioni interne
- Art. 41 – Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa
 - A) Rifiuti solidi
 - B) Antenne centralizzate, impianti di condizionamento
- Art. 42 – Riduzione effetto gas radon
- Art. 43 – Contenimento consumo acqua
 - A) Gestione acque piovane – Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile
 - B) Permeabilità delle aree esterne
- Art. 44 – Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani

Capo II - Impianti

- Art. 45 – Norme per la sicurezza degli impianti
- Art. 46 – Progettazione e collaudo degli impianti – Dichiarazione di conformità
- Art. 47 – Impianto elettrico
- Art. 48 – Classificazione delle acque – Modalità di scarico
- Art. 49 – Fosse di depurazione biologica
- Art. 50 – Rifornimento idrico
- Art. 51 – Condotti da fumo – Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Capo III - Prescrizioni Antincendio

- Art. 52 – Prevenzione incendi
- Art. 53 – Centrali termiche
- Art. 54 – Rinvio a leggi particolari

Capo IV - Caratteristiche dei locali per l'Agibilità

- Art. 55 – Soppalchi
- Art. 56 – Locali igienici
- Art. 57 – Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti
- Art. 58 – Categorie dei locali
- Art. 59 – Dimensione e dotazione minima degli alloggi – Caratteristiche dei locali abitativi
- Art. 60 – Aerazione ed illuminazione dei locali degli alloggi

- Art. 61 – Caratteristiche dei locali ad uso diverso dalla residenza
- Art. 62 – Piani interrati, seminterrati e sottotetti
- Art. 63 – Requisiti di qualità dell’edilizia non residenziale
- Art. 64 – Requisiti strutturali, di sicurezza statica e sismica dei fabbricati
- Art. 65 – Requisiti acustici

Capo V - Barriere architettoniche

- Art. 66 – Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle “barriere architettoniche”
- Art. 67 – Percorsi pedonali
- Art. 68 – Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni
- Art. 69 – Scale e rampe
- Art. 70 – Ascensori
- Art. 71 – Corridoi e passaggi
- Art. 72 – Porte
- Art. 73 – Pavimenti
- Art. 74 – Locali igienici per handicappati
- Art. 75 – Locali di ufficio accessibili al pubblico

Capo VI - Disciplina della fabbricazione delle abitazioni ed attrezzature rurali

- Art. 76 – Norme generali
- Art. 77 – Locali di abitazione nelle case rurali
- Art. 78 – Norme igieniche
- Art. 79 – Edifici per il ricovero degli animali
- Art. 80 – Concimaie, letamai, serre
- Art. 81 – Ispezioni igienico-sanitarie – Sanzioni

Capo VII - Prescrizioni varie - Opere esterne e Arredo urbano

- Art. 82 – Tolleranze di costruzione
- Art. 83 – Elementi aggettanti
- Art. 84 – Recinzioni - Spazi privati a confine di suoli pubblici
- Art. 85 – Parcheggi – Autorimesse
- Art. 86 – Marciapiedi e porticati
- Art. 87 – Aspetto e manutenzione degli edifici
- Art. 88 – Antenne televisive
- Art. 89 – Decoro e arredo urbano - Chioschi
- Art. 90 – Mostre, vetrine e insegne in genere
- Art. 91 – Targhe per la toponomastica e numeri civici
- Art. 92 – Parchi, giardini, orti urbani
- Art. 93 – Limitazione dell’altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale

Capo VIII - Norme relative alle aree scoperte

- Art. 94 – Manutenzione delle aree
- Art. 95 – Depositi su aree scoperte
- Art. 96 – Pavimentazione dei cortili e delle aree interposte fra i fabbricati

Capo IX - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

- Art. 97 – Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico
- Art. 98 – Passi carrabili
- Art. 99 – Rimozione di opere che occupano spazi pubblici
- Art. 100 – Lavori nel pubblico sottosuolo
- Art. 101 – Tende aggettanti nello spazio pubblico

Capo X - Disciplina degli oneri concessori

- Art. 102 – Disciplina degli oneri concessori
- Art. 103 – Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione

TITOLO III – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo I - Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 104 – Sanzioni

Art. 105 – Adeguamento degli edifici non regolamentari

Art. 106 – Disposizioni transitorie

Art. 107 – Entrata in vigore del regolamento

ALLEGATI:

- 1) Regolamento comunale per la realizzazione diretta di opere a scampo degli oneri di urbanizzazione (già approvato con delibera di C.C. n°33 del 09/10/2006);
- 2) Regolamento comunale per la installazione e l'esercizio degli impianti di teleradiocomunicazione (già approvato con delibera di C.C. n°2 del 25/01/2007)

LEGENDA

PUC	PIANO URBANISTICO COMUNALE
PUA	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
RUEC	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
LURC	LEGGE “URBANISTICA” REGIONE CAMPANIA n°16/2004
NTA	NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
P.d.C.	PERMESSO di COSTRUIRE
D.I.A.	DICHIARAZIONE di INIZIO ATTIVITA’
U.T.U.	UFFICIO TECNICO comunale URBANISTICA / EDILIZIA
DURC	DOCUMENTO UNICO REGOLARITA’ CONTRIBUTIVA
C.D.U.	CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA
C.P.I.	CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Natura, finalità, oggetto e contenuto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

Ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n°267, nonché dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, degli artt. 28 e 29 della Legge "Urbanistica" Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004 (LURC) è adottato dal Consiglio Comunale di Villa Literno il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), che è atto normativo dell'attività urbanistica ed edilizia nell'ambito del territorio comunale.

Ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, anche temporanee, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle prescrizioni degli elaborati grafici e delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dei Piani Urbanistici Comunale (PUC) ed Attuativi (PUA) vigenti.

Leggi statali e regionali, entrate in vigore successivamente all'approvazione del presente RUEC, prevalgono sul medesimo.

Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA, individua le modalità esecutive, le tipologie per trasformazioni, modificazione e conservazione del patrimonio edilizio nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza degli immobili e delle pertinenze, e garantisce la tutela dei valori ambientali e architettonici, il decoro e l'igiene urbana, il rispetto delle norme in materia energetico - ambientale in conformità agli indirizzi regionali.

Il RUEC disciplina, altresì, le procedure amministrative, le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti sia della pubblica amministrazione che degli operatori pubblici e privati, definisce i metodi di verifica e di controllo necessari.

Art. 2 - Definizioni

A) Costruzione - per "costruzione" s'intende:

- ogni opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzata in qualsivoglia materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, con esclusione di quelle rientranti nella categoria dei veicoli e assimilabili.

B) Demolizione e Ricostruzione - Si definiscono interventi di "demolizione" quelli rivolti alla rimozione, in tutto o in parte, di costruzioni esistenti, che non comportino ristrutturazione o nuova edificazione.

Per "ricostruzione" s'intende:

- qualsiasi intervento anche parziale che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa crollata e/o demolita.

C) Ampliamento - per "ampliamento" s'intende:

- l'aumento delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di spazio supplementare;

D) Sopraelevazione - per "sopraelevazione" s'intende:

- la estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;

E) Manutenzione ordinaria - s'intende, secondo la definizione di cui all'art. 3, comma 1 lettera a, del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti e delle controsoffittature non portanti, degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche, quali inferriate, parapetti ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, ecc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

F) Manutenzione straordinaria - s'intendono, secondo la definizione di cui all'art. 3, comma 1 lettera b, del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;

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

c) *lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:*

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale senza aumento della volumetria preesistente.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico - strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o con staffature in ferro, sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse. Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed al risparmio dell'energia.

G) Manutenzione di bene culturale - con specifico riferimento ai cosiddetti "beni culturali", ricadenti sotto le disposizioni del decreto legislativo n°42 del 2004, per "manutenzione di bene culturale" si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.

H) Restauro e risanamento conservativo – secondo l'art. 3, comma 1 lettera c, del D.P.R. 380/2001, si intendono per "interventi di restauro e di 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 destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti.

Con specifico riferimento ai cosiddetti "beni culturali", ricadenti sotto le disposizioni del decreto legislativo n°42 del 2004, per "restauro di bene culturale" si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Gli interventi di restauro sono volti alla conservazione e al ripristino di edifici e manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico artistico o documentario o che risultino vincolati ai sensi di leggi specifiche. Detti interventi comprendono:

a) *il ripristino delle parti quali:*

- il ripristino delle fronti esterne ed interne.
- il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo originario qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni;

- b) *il consolidamento*: con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti;
- c) *la eliminazione delle superfetazioni*;
- d) *l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso*.

I) Risanamento conservativo - Tale tipo di intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario, ma inclusi in contesti riconosciuti tra i beni culturali ambientali o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico - culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi, il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti), sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere, che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

- 1) *la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante*:
 - il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, le parziali modifiche delle stesse sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 2) *la conservazione od il ripristino*:
 - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
 - del sistema degli spazi liberi esterni ed interni o quanto meno dei rapporti tra l'unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- 3) *il consolidamento*: con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia esterne che interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto;
- 4) *la modificazione o l'eliminazione di strutture orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità*;
- 5) *la eliminazione delle superfetazioni*;
- 6) *l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso*.

L) Ristrutturazione edilizia - secondo l'art. 3, comma 1 lettera d, del D.P.R. 380/2001, gli interventi di "ristrutturazione edilizia" sono quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono consentiti interventi anche radicali all'interno di un organismo edilizio. Non sono consentiti aumenti di volumetria. E' consentita la demolizione e ricostruzione dei solai anche a quota diversa da quella originaria, nonché eventuale demolizione di scala interna con sostituzione della stessa anche in posizione diversa. E' consentita, altresì, la sostituzione di parti murarie particolarmente degradate. E' consentita ogni opera necessaria ad una riarticolazione interna delle unità immobiliari.

M) Ristrutturazione urbanistica – ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera f, del D.P.R. 380/2001, gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” sono 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.

N) Nuova costruzione – ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera e, del D.P.R. 380/2001, per interventi di “nuova costruzione” si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere E), F), G), H), I), L), M) precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- n.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera n.6);
- n.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- n.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- n.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- n.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- n.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche del **PUC** qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume urbanistico superiore al 20% del volume urbanistico dell'edificio principale;
- n.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.

Sono da considerarsi “nuova costruzione” tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non rientranti nelle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I), L) del presente articolo e comunque tutte le infrastrutture ed impianti che comportino la trasformazione di suolo inedificato.

O) Planivolumetria - s'intende l'elaborato tecnico, di norma facente parte di **PUA** del **PUC**. A solo titolo esemplificativo: elaborati nei quali sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici corredata da tabelle con dati metrici relativi all'intervento ipotizzato.

P) Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dal Piano Urbanistico, Comunale o Attuativo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
- b) attività turistico - ricettive e di ristorazione;
- c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizio;
- d) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
- e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;

f) parcheggi, autorimesse e box auto.

Non è considerato cambio di destinazione d'uso il cambio d'uso di una "casa custode" di una attività produttiva in "civile abitazione", né il cambio d'uso di "residences alberghieri" e "uffici" in "residenziale", qualora si operi in Zona Omogenea residenziale.¹

La definizione degli interventi edilizi sopra descritti ha carattere esemplificativo. Nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri in alcuna delle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative. Per la precisa simbologia, e per una puntuale identificazione, si ricorre alle sigle ed alle descrizioni dell'art. 7 delle **NTA**.

Art. 3 - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici:

ST – Superficie Territoriale (mq)

Per Superficie Territoriale si intende l'estensione di un territorio avente superficie non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di **PUC** o assegnata agli interventi urbanistici preventivi; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria nonché la Superficie Fondiaria "SF", e comunque tutta la superficie dei fondi interessati da episodi costruttivi di data precedente alla data di approvazione del **PUC**.

La "ST", ai fini della formazione dei **PUA**, va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal **PUC**, ovvero al lordo delle stesse, in conformità di quanto indicato della tavola che riporta la delimitazione dei comparti.

SF – Superficie Fondiaria (mq)

Si intende la superficie che si ottiene deducendo dalla Superficie Territoriale "ST", le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica ("Sp" ed "Sv"), nonché i lotti già edificati "SFc" in data precedente alla data di approvazione del **PUC**. Al fine della utilizzazione dell'Indice di Fabbriabilità Fondiaria "IF", nonché della verifica del Rapporto di Copertura "RC", nella "SF" si includono le fasce di rispetto stradale, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica ed ogni altra parte che rimanga di proprietà privata, con esclusione di ogni superficie che rimanga o sia destinata a rimanere pubblica.

SFc – Superficie occupata da costruzioni (mq)

Si intende la superficie di un lotto già edificato, ovvero, estensivamente, la somma delle superfici dei lotti già interessati da episodi costruttivi di un determinato comparto o Zona Omogenea o altro (dove indicata), al netto della viabilità esistente.

In detta area, se il caso ricorre, si includono le fasce di rispetto, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica.

Sp – Superficie da conferire alla Zona "F" (mq)

Si intende la aliquota della ST, libera da costruzioni, da riservare, quale integrazione delle destinazioni abitative, all'insediamento di nuove attrezzature per l'istruzione, per la sanità, per attività di interesse sociale, per lo sport ed il tempo libero, e più in generale, per Opere di Urbanizzazione Primaria "OP1" e per Opere di Urbanizzazione Secondaria "OP2".

Le **NTA** precisano, per ciascuna Zona Omogenea, la superficie minima da riservare per le funzioni pubbliche (precisate al precedente comma) in sede di definizione del **PUA**.

¹ Frase aggiunta dalla Osservazione 1.6.

Sv – Superficie da conferire al sistema della mobilità (mq)

Si intende la quota di superficie territoriale, libera da costruzioni, da riservare alle strade, ai nodi stradali, alle rotonde, ai marciapiedi, alle cunette, ai fossi e quanto altro connesso e consequenziale, come meglio precisato dal D.M. 01/04/1968 n°1404 e dalle disposizioni del codice della strada (D.lg. 30/04/1992 n°285) e dal relativo regolamento. Non include le fasce di rispetto stradale.

Le NTA precisano per ciascuna Zona Omogenea, la superficie minima da riservare per la mobilità in sede di definizione del PUA.

IT – Indice di Fabbricabilità Territoriale (mc/mq)

L'Indice di Fabbricabilità Territoriale esprime il volume massimo (in metri cubi) edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Territoriale "ST", che, in considerazione della particolare condizione di utilizzazione del territorio, va misurata al netto della Superficie occupata da costruzioni "SFc".

L'indice in parola, ai fini della utilizzazione edilizia dell'ambito urbano assume l'espressione:

$$IT = ITr + ITp$$

nella quale:

ITr esprime il volume massimo edificabile (mc/mq), con destinazione residenziale;

ITp esprime il volume massimo edificabile (mc/mq), per destinazione non residenziale, di uso e/o di interesse pubblico.

IF – Indice di Fabbricabilità Fondiaria (mc/mq)

L'Indice di Fabbricabilità Fondiaria esprime il valore massimo (in metri cubi) edificabile per ogni metro quadrato di "SF".

RC – Rapporto di Copertura (mq/mq)

Il Rapporto di Copertura esprime l'aliquota massima della "SF", ovvero della "SFc", impegnata dalla Superficie Coperta "Sc".

Sm – Superficie Minima di Intervento (mq)

Si intende l'area minima richiesta dalle NTA, in genere diversa per ogni Zona Omogenea, o predeterminata graficamente dalle tavole di PUC come unità urbanistica minima (comparto), per poter attuare un intervento urbanistico preventivo (PUA). Può coincidere con la "ST", o esserne un sottoinsieme.

Lm – Lotto minimo (mq)

Si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

Sc – Superficie Coperta (mq)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio fuori terra, esclusi tutti gli elementi che non costituiscono Superficie Lorda "SL".

H – Altezza del Fabbricato (m)

E' la media dell'altezza delle varie fronti che compongono il fabbricato.

L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza tra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede o del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato (il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento o in riporto i mt. 1,50);

b) piano del calpestio del piano terreno;
e la più alta delle quote:

- c) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio);
- d) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture.

Nel caso di fronte del fabbricato delimitata da linee a quota non costante, si individueranno parti di facciata a contorno rettangolare o trapezoidale, delle quali resta definita l'altezza media (quale semisomma delle altezze minima e massima).

L'altezza di ciascuna fronte o parte della stessa, così come definita, non potrà eccedere più del 20% l'altezza massima fissata dalle NTA per la zona omogenea di appartenenza.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i Volumi Tecnici "Vt", quali torrini, gabbie scale e ascensori ed assimilabili, nonché i muri tagliafuoco ove prescritti dalle norme vigenti.

Le parti di facciata comprendenti abbaini di luce superiore a mt 1,20 interverranno nella definizione dell'altezza massima, mediante la quota della linea superiore di facciata dell'abbaino.

SL – Superficie lorda (mq)

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo degli elementi verticali (murature, locali di servizio, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- a) dei porticati a piano terreno asserviti ad uso pubblico;
- b) dei porticati a piano terreno ad uso privato e delle logge, limitatamente ad una superficie complessivamente non superiore al 20% della "SL" interessata dal progetto;
- c) dei balconi a sbalzo e delle terrazze scoperte;
- d) delle bussole di entrata fino ad una superficie di mq. 6 nonché delle pensiline con sporgenze fino a ml. 4,50;
- e) dei locali per Volumi Tecnici "Vt" e delle parti comuni destinate all'ingresso ed al collegamento negli edifici costituiti da più unità immobiliari, quali androni di ingresso, pozzi scala condominiali, passerelle e ballatoi, ascensori, ecc. (fermo restando che gli stessi elementi costituiscono "SL" quando interni a singole unità immobiliari);
- f) del piano parzialmente interrato che non fuoriesca dal perimetro dell'edificio fuori terra per una superficie eccedente il 100% della superficie coperta, purché di altezza interna netta non superiore a ml. 2,70 e sempre che i locali seminterrati non fuoriescano di oltre mt. 1,00 dalla quota "più bassa" utilizzata per il calcolo del "H", precisandosi come nel caso di marciapiedi o terreni comunque inclinati si debba assumere il valore medio;
- g) dei piani completamente interrati, sempre che i medesimi non fuoriescano dal perimetro dell'edificio fuori terra per una superficie eccedente il 100% della superficie coperta;
- h) dei parcheggi coperti entro terra o parzialmente interrati che non fuoriescano di oltre mt. 1,00 dalla quota "più bassa" utilizzata per il calcolo del "H", precisandosi come nel caso di marciapiedi o terreni comunque inclinati si debba assumere il valore medio;
- i) dei parcheggi coperti fuori terra (anche chiusi in box auto), purché non eccedenti il 100% della superficie coperta esistente o quella ammessa, nelle zone ove previsto, dall'indice "RC";
- j) dei piani sottotetto, sottostanti coperture a falde inclinate con pendenza pari o superiore al 25%, a condizione che l'altezza media del piano sia inferiore a ml. 2,40 e che la conformazione del sottotetto non consenta, in nessuna sua parte, la realizzazione di una superficie superiore a 9 mq. con altezza media pari o superiore a ml. 2,70 oltre alle parti eventualmente computate come "SL" (quando il sottotetto sia suddiviso in più porzioni annesse a distinte unità immobiliari dette verifiche vanno operate con riferimento ad ogni singola porzione);
- k) dei piani sottotetto sottostanti coperture con pendenza inferiore al 25% (ivi comprese le coperture piane) a condizione che l'altezza media del piano non sia superiore a ml. 1,80 e che la

conformazione del sottotetto non consenta, in nessuna sua parte, la realizzazione di una superficie eccedente i 9 mq. con altezza media pari o superiore a ml. 2,70 oltre alle parti eventualmente computate come “SL” (quando il sottotetto sia suddiviso in più porzioni annesse a distinte unità immobiliari dette verifiche vanno operate con riferimento ad ogni singola porzione);

- l) dei soppalchi sottostanti coperture a falde inclinate, con pendenza pari o superiore al 25%, a condizione che l'altezza media del soppalco sia inferiore a ml. 2,40 e che la conformazione del medesimo non consenta, in nessuna sua parte, la realizzazione di una superficie eccedente i 9 mq. con altezza media pari o superiore a ml. 2,70 oltre alle parti eventualmente computate come “SL” (in caso di più soppalchi prospettanti sullo stesso locale dette verifiche vanno operate con riferimento a ciascun soppalco);
- m) dei soppalchi sottostanti solai con pendenza inferiore al 25% (ivi comprese le coperture piane) a condizione che l'altezza media del soppalco non sia superiore a ml. 2,10 e che la conformazione del medesimo non consenta, in nessuna sua parte, la realizzazione di una superficie eccedente i 9 mq. con altezza media pari o superiore a ml. 2,70 oltre alle parti eventualmente computate come “SL” (in caso di più soppalchi prospettanti sullo stesso locale dette verifiche vanno operate con riferimento a ciascun soppalco);
- n) dei patii, cavedi, chiostrine e simili;
- o) di piscine e vasche all'aperto;
- p) di parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di mt. 1,00, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.);
- q) di aie, concimaie e serre di coltura a struttura precaria, nelle zone agricole (se non diversamente indicato da leggi specifiche).

Le superfici di cui alle lettere “f”, “g”, “j”, “k”, “l” ed “m” non vengono escluse dal computo della “SL”, ma, viceversa, debbono essere conteggiate per intero, quando a seguito di specifica deroga (ad es.: L.R. 28/11/2000, n°15) o per la vetusta epoca di costruzione siano legittimamente utilizzate come locali abitabili o come ambienti di lavoro, di vendita, di ufficio o di supporto (come definiti dal **RUEC**) o per funzioni che comunque presuppongano la permanenza continuativa di persone e siano pertanto assimilabili a quelle in precedenza indicate.

La verifica del rispetto delle altezze nei casi di cui al presente articolo deve essere fatta con riferimento agli elementi orizzontali strutturali o di completamento edilizio (pavimenti, controsoffitti, ecc.).

V – Volume (mc)

Si definisce “Volume” dell'edificio la somma dei volumi dei singoli piani, ottenuti come prodotto della “Sc” di ogni piano per l'altezza lorda dal calpestio del piano stesso all'estradosso del solaio del piano superiore. Da tale valore si detraggono i volumi tecnici “Vt”, come descritti nel successivo apposito paragrafo.

Per il primo livello l'altezza di piano si misura con riferimento alla quota media secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. Se l'edificio è dotato di piano seminterrato, allora l'altezza si misura dal piano di calpestio del piano rialzato se, e solo se, il piano seminterrato stesso non concorre a formare “SL” (rientra nella casistica di cui al punto “f” del precedente apposito paragrafo illustrante la “SL”).

Per l'ultimo livello o piano sottotetto, l'altezza sarà misurata dal calpestio alla quota media di estradosso della falda.

Ai fini del recupero dei sottotetti esistenti alla data del 05/12/2000 e del calcolo del volume, si richiama la Legge Regionale del 28/11/2000, n°15, come meglio riportato nel successivo apposito articolo 18.

Su ÷ Sn – Superficie Utile (mq)

La Superficie Utile “Su”, o superficie utile abitativa, è la somma delle superfici utili abitabili dell’edificio, misurate al netto delle murature, ossia delimitate dal contorno interno delle murature, con esclusione delle eventuali parti di uso condominiale o pubblico.

Se è riferita ad attività non residenziali (turistiche, commerciali, direzionali, e simili), più propriamente è chiamata “Sn” (superficie netta non residenziale).

Snr ÷ Sa – Superficie Non Residenziale (mq)

Per Superficie Non Residenziale “Snr” si intende quella destinata a servizi ed accessori a stretto servizio delle residenze, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni,
- centrali termiche e altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi;
- logge e balconi.

Se è riferita ad attività non residenziali (turistiche, commerciali, direzionali, e simili), più propriamente è chiamata “Sa” (superficie netta accessori).

NP – Numero dei Piani (n°)

E’ il numero totale di piani edificati fuori terra abitabili.

Dc – Distanza dai Confini (mt.)

La distanza dai confini è misurata dal distacco minimo tra la “Sc” del fabbricato, compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie qualora eccedenti la profondità di mt. 1,50, valutata ortogonalmente ai prospetti ed il confine del lotto stesso.

La “Dc” minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di Zona Omogenea non può essere inferiore a ml. 5,00-. Al riguardo si precisa che i limiti stradali e di superfici pubbliche di Zona Omogenea equivalgono a confine, indipendentemente dalla effettiva realizzazione delle opere stesse.

Sono ammesse costruzioni sul limite di Zona Omogenea quando questo prospetta su Zone Agricole “E”.

Sono altresì ammesse distanze inferiori a ml. 5,00 dal confine, in caso di:

- gruppi di edifici che formino oggetto di **PUA** con previsioni planovolumetriche;
- costruzioni di qualsivoglia natura edificate entroterra (piscine, campi da gioco, ecc.);
- tettoie aperte per tre lati e box auto, entrambi di “H” inferiore a mt. 2,60-;
- edifici costruiti abusivamente in data precedente alla data di approvazione del **PUC** e poi condonati ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/2003, ovvero sanati in conformità dell’art. 36 del DPR 380/2001 o dell’art. 31 delle **NTA**.

De – Distanza dagli Edifici (mt.)

Si intende la distanza minima tra la “Sc” di due fabbricati nei punti di massima sporgenza, inclusi gli sporti, pensiline, tettoie, se eccedenti la profondità di mt. 1,50.

La “De” si considera quando gli edifici si fronteggiano. Due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontra una o più pareti dell’altra.

La “De” minima prescritta dalle **NTA** deve essere rispettata, anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, nonché per le pareti di una stessa costruzione non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.) salvo quando i fronti di uno stesso edificio costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro lunghezza.

La “De” minima prescritta va osservata anche nelle sopraelevazioni degli edifici.

A mente dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n°1444, le "De" minime per le diverse Zone Omogenee sono stabilite come segue:

- 1) Zona Omogenea A: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- 2) Nuovi edifici ricadenti in altre Zone Omogenee: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nel caso che le pareti di edifici fronteggiate siano entrambi non finestrate o cieche, la loro distanza minima dovrà essere non minore ad $\frac{1}{4}$ della media delle altezze dei due edifici e comunque non minore di ml. 3,00-.
- 3) Zone Omogenee Bi e Ci (i=1, 2, ...): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le "De" 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.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di **PUA** con previsioni planovolumetriche.

E' ammesso derogare alle "De" prima riportate:

- per costruzioni da edificarsi in aderenza;
- per costruire e sopraelevare a confine, sempre che l'altra costruzione sia a confine o il lotto sia libero, ma non aprire luci e vedute nella parete posta al confine; per le altre due pareti del fabbricato, in relazione alla apertura di luci e vedute si fa riferimento alle norme del Codice Civile;
- per costruire a 5,00 mt. dal confine, anche se la distanza dal confine dei fabbricati fronteggianti esistenti, purché costruiti prima del 01/09/1967, è inferiore a mt. 5,00-;
- per edifici costruiti abusivamente in data precedente alla data di approvazione del **PUC** e poi condonati ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/2003, ovvero sanati in conformità dell'art. 36 del DPR 380/2001 o dell'art. 31 delle **NTA**.

OP1 – Opere di Urbanizzazione Primaria (mq.)

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29/09/1964 n°847 e s.m.i., vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- Sistema viario residenziale pedonale, veicolare e ciclabile,
- Spazi di sosta e di parcheggio,
- Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica,
- Reti fognarie ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi,
- Sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono,
- Spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere,
- Reti ed impianti di pubblica illuminazione,
- Infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative (art. 86, comma 3, del decreto legislativo n°259 del 2003),

- Cavedii multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, (art. 40, comma 8, della legge n°166 del 2002).

OP2 – Opere di Urbanizzazione Secondaria (mq.)

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dalla legge 29/09/1964 n°847 e s.m.i., vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo,
- mercati di quartiere,
- delegazioni comunali,
- chiese e altri edifici religiosi,
- impianti sportivi di quartiere,
- aree verdi di quartiere,
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

StUr – Standard Urbanistici

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature, e nell'intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell'interno dei centri abitati, si ritiene proporzionare la dotazione degli standard urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

- 1) aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali deve essere pari a mq 25 per abitante; essa è da intendersi così ripartita:
 - a) 5 mq per abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
 - b) 4,00 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
 - c) 12,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
 - d) 4,00 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.
- 2) aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi: la dotazione minima è da intendersi come appresso:
 - e) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle Zone Omogenee Di ($i=1, 2, \dots$), la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
 - f) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (le superfici di parcheggio sono riportate nella allegata Tabella A); tale quantità, per le Zone Omogenee A e Bi ($i=1, 2, \dots$) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Logge e porticati

Si definiscono come "logge" gli spazi coperti prospettanti direttamente all'esterno che siano delimitati da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione.

Non sono qualificabili come "logge", e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

- almeno due lati siano aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;
- almeno $\frac{1}{4}$ del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.

Si definiscono come "porticati" le logge poste a livello del terreno circostante l'edificio a sistemazione avvenuta.

Spazi interni agli edifici

Si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro. In particolare:

- 1) Patio – Si intende per "Patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00-;
- 2) Chiostrina – Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00;
- 3) Cavedio – Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Vt – Volumi tecnici

Sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici:

- le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- gli extracorsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- i serbatoi idrici;
- le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché gli abbaini con le caratteristiche prescritte dalle NTA e dal presente RUEC;
- 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;
- gli impianti tecnologici in genere;
- tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili;
- i maggiori spessori dei muri perimetrali, eccedenti la consueta dimensione massima pari a 35cm., nonché i maggiori spessori dei terrazzi e dei lastrici di copertura, se necessari allo scopo del contenimento dei consumi energetici degli edifici, nonché per l'ottenimento dello "Attestato di certificazione energetica dell'edificio" ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n°192 e s.m.i.

Spm – Superficie permeabile

Si considera superficie permeabile quella, non bitumata, né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza il ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbata e dotata di opportune masse vegetali.

IP – Indice di piantumazione (n°/ha)

Si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole Zone Omogenee, con la eventuale specificazione delle essenze.

VM – Volume edificabile massimo (mc)

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Lm – Lunghezza massima delle fronti (m)

Per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici

Il volume quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è definito dalle NTA del PUC. Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, come già accennato in precedenza, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiati nella volumetria i Volumi tecnici "Vt".

Sono comunque non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, i volumi rappresentati dal prodotto tra la superficie e l'altezza dei seguenti locali dell'edificio:

1. i Volumi tecnici "Vt", descritti nel precedente apposito paragrafo;
- 1.bis. (a chiarimento di quanto già precisato al punto <<e>> del precedente paragrafo "SL") androni di ingresso, scala, passerelle e ballatoi, ascensori, ecc., quando siano univocamente identificabili, geometricamente isolati e volumetricamente definiti dagli spazi circostanti, esclusivamente abitativi, commerciali, terziari;²
2. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di pilotis ovvero le tettoie aperte su uno dei lati maggiori;
3. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale; le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti, compresi i relativi spazi d'accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni, complete di relativi servizi igienici);
4. le superfici relative ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento. elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie. ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili, le superfici degli spazi di accesso, cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio;
- 5.1. le superfici dei piani e dei locali interrati o seminterrati privi dei requisiti di agibilità;

² Punto aggiunto dalla Osservazione 1.2.

- 5.2. le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità;
6. le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo o giardino interessato;
7. in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate trasparenti fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.
8. Rimangono esclusi, in sede di redazione dei progetti, dal calcolo della volumetria gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e porticati.
9. Nei piani di cui al precedente punto 5.2 è sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici. Nei piani di cui al precedente punto 5.1 è ammessa la realizzazione di almeno un servizio igienico nonché la realizzazione di un secondo servizio ogni qual volta la superficie di detti piani superi i 300 mq e quindi un ulteriore servizio per ogni multiplo di tale cifra. Questo limite non opera per i servizi comuni previsti dal precedente punto 3.

Art. 4 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 87 del Codice Civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali," per quanto non specificamente indicato nel presente RUEC si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. In particolare si richiamano:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942 n°1150, con le modifiche ed integrazioni della legge 6 agosto 1967 n°765, e di tutte quelle successivamente intervenute;
- i decreti del Ministero LL.PP. n°1404 del 01/04/1968, e n°1444 del 02/04/1968;
- la legge 28 gennaio 1977 n°10, la legge 5 agosto 1978 n°457, la legge regionale 20 marzo 1982 n°14, per quanto applicabili;
- la legge 26 ottobre 1995, n°447 "Legge quadro in materia di inquinamento acustico";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la legge 8 agosto 1985 n°431, il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n°137";
- la legge regionale 28 novembre 2001 n°19; la legge regionale 18 ottobre 2002, n°26; la legge regionale n°16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio," (LURC) cui si rimanda, con riferimento particolare all'art. 49, che evidenzia abrogazioni e modificazioni di precedenti provvedimenti legislativi,
- tutte le leggi, decreti e disposizioni statali e regionali, ancorché non citate, in materia urbanistica ed edilizia.

CAPO II - TITOLI ABILITATIVI

Art. 5 – Opere soggette a procedimento abilitativi comunale – Soggetti aventi titolo ad ottenere provvedimento abilitativo

1. Chiunque abbia titolo ed intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di trasformazione dell'ambiente o di urbanizzazione del territorio, deve essere munito di un titolo abilitativo, tranne nei casi e nelle procedure esplicitamente escluse.

2. I titoli abilitativi all'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono:

- a) il **Permesso di Costruire (P.d.C.)**;
- b) la **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.)**.

3. Non possono essere consentiti gli interventi di cui al comma 1, nel caso in cui le opere di cui si richiede l'esecuzione determinino modifiche di parti di edificio abusivamente realizzate anche se oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi della legislazione in materia, ovvero per le quali è stato disposto il rigetto dell'istanza di sanatoria. La preclusione di cui al presente comma riguarda, in via esclusiva, le parti dell'edificio abusivamente realizzate con l'esclusione delle altre parti del medesimo edificio.

4. La demolizione delle opere illegittime o la restituzione in pristino rimuove il vincolo all'esecuzione degli interventi.

5. Tutte le attività che comportino modificazioni e trasformazione del territorio sono soggette, come specificato nei successivi articoli, alla preventiva acquisizione del **P.d.C.** o alla **D.I.A.**

6. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42, gli interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo sono riportati nel successivo apposito articolo 8.

7. Il **Permesso di Costruire** è richiesto per i seguenti interventi:

- a) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate, compreso gli ampliamenti, le sopraelevazioni di edifici esistenti;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia come definiti al precedente articolo 2;
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati, anche su suolo pubblico;
- d) le varianti a permessi di costruire già rilasciati che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, o che cambino la destinazione d'uso o la tipologia di intervento, o che violino le prescrizioni contenute nel permesso di costruire già rilasciato;
- e) i parcheggi non pertinenziali;
- f) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazioni di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche;
- g) trivellazioni di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Hanno i medesimi effetti del **P.d.C.**:

- a) la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art. 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n°267, e dell'art. 12 della **LURC**;
- b) l'approvazione delle opere pubbliche delle Amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

8. Hanno diritto a richiedere titoli abilitativi fatti salvi comunque i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
- e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti;
- g) l'affittuario agrario e il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione; i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;

- l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - colui che sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- h) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

9. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- a) il delegato, procuratore o mandatario;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- e) i soggetti, diversi dal proprietario relativamente alle zone territoriali agricole.

Art. 6 - Opere soggette a Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A)

Sono realizzabili mediante **D.I.A.** gli interventi non riconducibili agli elenchi di cui al precedente articolo 5 ed al successivo articolo 8, e in particolare:

- 1) le opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro come definite all'articolo 2;
- 2) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti purché non sottoposti ai vincoli di cui al Decreto legislativo n°42/2004 quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) opere accessorie e complementari ad edifici esistenti e non che non comportino comunque aumento di volume e di superfici utili come, ad esempio, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, impianto di ascensori, parcheggi pertinenziali nei limiti del successivo articolo 19, ecc.;
 - b) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- 3) opere di demolizione, e reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- 4) occupazione temporanea o permanente di un suolo pubblico o privato quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - installazione a tempo determinato di strutture trasferibili precarie gonfiabili (pressostatiche);
 - installazione a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive ricreative culturali ecc. o in occasioni di festività;
 - esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
 - accumulo di rifiuti relitti o rottami;
 - collocamento o modifica di tende tettoie tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
 - occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
- 5) installazione dei campeggi liberi occasionali;
- 6) costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche e private soggette a pubblico transito;
- 7) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- 8) esecuzione di lavori di modesta entità nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati alla eliminazione delle "barriere architettoniche", compreso la realizzazione di vani ascensori all'esterno degli edifici, di rampe, di strutture di appoggio e sostegno per montascale e montacarrozine;
- 9) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
- 10) costruzioni e modificazioni di cappelle edicole e monumenti funerari in genere da eseguirsi secondo il regolamento cimiteriale;

- 11) impianti di serra ancorché provvisori stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti in quanto rientranti tra gli annessi agricoli, come meglio specificato all'apposito successivo articolo 20;
- 12) varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel **Permesso di Costruire**;
- 13) gli interventi di cui al successivo articolo 8, qualora debbano essere eseguiti in stabili dichiarati a norma di legge di interesse artistico e storico ovvero che ricadano in zone a tutela ex D.lg. n°42/2004.
- 14) l'installazione degli impianti di fonte rinnovabile di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c) del decreto legislativo n°387/2003, quando la capacità di generazione sia inferiore alle soglie individuate dalla successiva tabella:

<i>Fonte</i>	<i>Soglie</i>
1. Eolica	60 kW
2. Solare fotovoltaica	20 kW
3. Idraulica	100 kW
4. Biomasse	200 kW
5. Gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas	250 kW

Tali impianti possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dal P.U.C. ³

La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere richiesto dalle relative previsioni normative.

La realizzazione degli interventi per i quali è prevista la **D.I.A.** deve avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente **RUEC** negli altri regolamenti comunali, nonché delle norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Art. 7 – Documentazione da allegare alla D.I.A.

In conformità alle indicazioni del DPR 380/2001 e del Regolamento di attuazione della L.R. n°19/2001, approvato con D.P.G.R.C. n°381 del 11 giugno 2003, la **D.I.A.** è presentata in duplice copia allo sportello unico, di cui al successivo articolo 11, dall'avente titolo con i seguenti allegati:

- a) modello di presentazione **D.I.A.**, predisposto dall'Ufficio Tecnico Urbanistica, compilato in ogni parte e sottoscritto dal richiedente e dal tecnico, con allegata copia del documento di identità di ambedue;
- b) ricevuta del versamento dei Diritti di Segreteria, secondo le tariffe comunali vigenti;
- c) dimostrazione dei titoli reali sull'immobile ai fini della realizzazione degli interventi indicati nella dichiarazione (titolo di proprietà e/o autorizzazione comproprietari e/o verbale assemblea condominiale, altro, in copia);
- d) dettagliata relazione tecnica **asseverata** a firma del progettista incaricato, recante l'indicazione delle opere da realizzare, **che asseveri** la conformità delle opere alle norme urbanistiche vigenti, nonché al rispetto delle norme di sicurezza, alle norme di eliminazione delle barriere architettoniche e di quelle igienico – sanitarie;
- e) documentazione fotografica a colori dell'area di pertinenza degli interventi;
- f) rilievo dei luoghi su cui si interviene, **asseverato dal progettista**, composto da elaborati grafici di rilievo (planimetrie, piante, sezioni e prospetti), con stato di fatto, quotati e riportanti le

³ Il punto 14 è inserito dalla Osservazione 2.

destinazioni d'uso dei singoli locali (N.B. lo stato di fatto dovrà riportare la dicitura **“Stato di fatto Legittimo”** specificando il titolo autorizzativo originario);

- g) progetto delle opere da realizzare, asseverato dal progettista, composto da: Relazione ed elaborati grafici di progetto (planimetrie, piante, sezioni e prospetti) con stato di progetto, quotati e riportanti le destinazioni d'uso dei singoli locali.

La mancanza anche di uno solo degli elementi appena riportati impedirà la accettazione della pratica stessa da parte dello Sportello unico.

h) accettazione incarico direzione lavori;

i) relazione geologica sulla fattibilità delle opere da realizzare. Tale relazione è prevista per gli interventi relativi all'esecuzione di opere in aree da destinare ad attività sportive senza creazione di volumetria ovvero nei parcheggi pertinenziali di unità immobiliari situati nel sottosuolo del lotto su cui insistono i relativi edifici, nonché per gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 2, comma 1, della L.R. n°19/2001⁴ (testo vigente);

j) nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori e, ai sensi del D.lg. 276/2003,

j.1) una dichiarazione rilasciata da questa dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

j.2) il Documento Unico di Regolarità Contributiva;

k) pareri e/o autorizzazioni di amministrazioni ed enti non comunali, ove previsto; nel caso in cui il richiedente deleghi espressamente lo Sportello unico a provvedere, devono essere allegate ulteriori copie degli atti grafici / descrittivi / amministrativi (quanti necessari) nonché il versamento dei diritti richiesti da detti Enti terzi;

l) ricevuta attestante il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto;

m) elementi di cui ai punti 8-10-11-12 del successivo articolo 12, laddove la peculiarità dell'intervento li richieda;

n) atto d'obbligo, ove richiesto.

Decorsi trenta giorni dall'assunzione al protocollo della **D.I.A.**, nulla ostante l'Ufficio Tecnico Urbanistica, il denunciante può dare inizio ai lavori, provvedendo:

- al deposito, presso il competente Ufficio del Genio Civile di Caserta, del progetto delle opere strutturali (in c.a., muratura, ferro, legno, altro), ai sensi delle leggi che regolano le norme tecniche delle costruzioni, con particolare riguardo alle costruzioni in zona classificata sismica, ai sensi delle Leggi n°1086/1971, n°64/1974, del T.U. DPR 380/2001 e della Legge Regione Campania n°9/833 (dovrà essere trasmessa a questo Settore una copia della domanda di deposito progetto, riportante gli estremi del protocollo di accettazione dell'Ufficio ricevente, ovvero comunicazione di avvenuto deposito emessa dal Genio Civile stesso);
- ad apporre in cantiere la tabella recante gli estremi della **D.I.A.**, del committente, del progettista, del direttore dei lavori e della impresa esecutrice.

⁴ b) Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente;

c) gli interventi sottoposti a Permesso di Costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;

Art. 8 - Lavori eseguibili senza Titolo Abilitativo Edilizio

Non è richiesto **P.d.C.**, né **D.I.A.** per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati a norma di legge di interesse artistico e storico e che non ricadano in zone a tutela ex D.lg. n°42/2004:

- a) interventi manutenzione ordinaria in genere, anche riferiti ad impianti di servizi accessori (illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, ecc.) e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;
- b) interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe ed ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.
- e) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali; le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, il cui progetto sia stato validato, deliberate dalla Giunta e/o dal Consiglio; le opere pubbliche che richiedano azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo sia pubblicato ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000 n°267;
- f) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale in applicazione del Codice della Strada;
- g) coperture stagionali di colture, come precisato al successivo articolo 20, comma 8;
- h) mutamenti di destinazione d'uso senza opere.

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

- 1) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
- 2) attività turistico-ricettive e di ristorazione;
- 3) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e proprie funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizio;
- 4) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
- 5) attività agricole o connesse al loro svolgimento;
- 6) parcheggi, autorimesse e box auto.

Le opere che comportano il mutamento di destinazione d'uso da una categoria omogenea a un'altra, laddove consentito dal **PUC**, devono essere munite di provvedimento abilitativo se riferite a immobile ricadente in Zona Omogenea "A".

All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, poiché rientrante nello jus utendi.

Non costituisce cambio di destinazione d'uso il diverso utilizzo di locali a piano terra o interrati, se precedentemente adibiti ad uso improprio.

Per gli interventi del presente articolo, deve essere eseguita una semplice comunicazione, riportante le generalità del richiedente e la chiara indicazione del diritto a richiedere, la ubicazione dell'immobile, con particolare riferimento alla toponomastica ed alla identificazione catastale, i titoli abilitativi pregressi per i quali l'immobile risulta lecito e non abusivo.

Art. 9 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario, o

l'avente causa, di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la **D.I.A.** o la domanda di **P.d.C.**

Art. 10 - Istanza per il rilascio del Permesso di Costruire

La domanda per il rilascio del **Permesso di Costruire**, sottoscritta da un soggetto legittimato ai sensi del precedente articolo 5, secondo il modello predisposto dall'Ente, va presentata allo Sportello unico, di cui al successivo articolo 11, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, corredata dagli elaborati progettuali di cui al successivo articolo 12.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) il tipo di **P.d.C.** richiesto in rapporto a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- b) il costo preventivo di costruzione determinato in base alle disposizioni del precedente punto a);
- c) l'impegno di osservare le norme del presente **RUEC** e le leggi vigenti;
- d) l'impegno di comunicare la data di inizio lavori e, prima che questi vengano effettivamente iniziati, il nome del direttore dei lavori, del progettista delle strutture, del costruttore con il proprio DURC;
- e) l'attestazione di aver osservato e l'impegno ad osservare tutte le disposizioni e gli obblighi in materia di sicurezza in applicazione del D.lg. 494/96.

I progettisti (architettonico e strutturale) ed il direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali devono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica, o avere titoli abilitativi equipollenti riconosciuti per validi dagli accordi vigenti nella Comunità Europea.

Inoltre nella domanda per nuove costruzioni dovrà essere obbligatoriamente fatta esplicita richiesta dei punti fissi di linea e di livello relativi agli spazi pubblici confinanti con il suolo da edificare.

La richiesta di variante al **P.d.C.** segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti ed al successivo articolo 12: il progetto di variante deve indicare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 11 - Sportello unico per l'edilizia

Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n°380/2001 è istituito lo Sportello unico per l'edilizia che cura tutti i rapporti tra il privato, l'Amministrazione e gli altri enti e/o istituzioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di richiesta di **P.d.C.** ovvero di **D.I.A.**

Lo Sportello unico provvede in particolare:

- a ricevere le **D.I.A.** e le domande per il rilascio del **Permesso di Costruire** e di ogni altro atto in materia di attività edilizia; la successiva acquisizione della relativa istanza al protocollo del comune (quale atto interno di ufficio) determina, ai fini delle modalità e della tempistica, i termini prescritti dagli artt. 20 e 23 del D.P.R. 380/2001;
- a fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto in ordine agli adempimenti necessari ed alle procedure;
- all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n°241;
- al rilascio dei **Permesso di Costruire**, dei certificati di agibilità, delle certificazioni di destinazione urbanistica e di qualsiasi altro tipo ai fini di interventi di trasformazione del territorio;
- alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale e le altre amministrazioni chiamate pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di **D.I.A.** o istanza per il rilascio del **P.d.C.**;
- acquisisce, ove necessario, il parere dei vigili del fuoco e quello della ASL;

- provvede, anche mediante conferenza dei servizi, ad acquisire gli atti di assenso delle altre amministrazioni che debbono esprimersi in ordine all'intervento edilizio.

I diritti, oneri, e qualunque altra spesa richiesta da altre Amministrazioni e/o Enti terzi chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o **D.I.A.**, per l'emissione del parere o nulla/osta o altro di loro competenza, necessario allo Sportello unico per autorizzare l'intervento, resta ad esclusivo carico del richiedente il **P.d.C.** o presentatore della **D.I.A.**

Lo Sportello unico del presente articolo entrerà in funzione, una volta approvato il **RUEC**, quando l'Amministrazione avrà assegnato le risorse necessarie al Servizio Urbanistica di competenza.

Art. 12 - Documentazione a corredo delle domande di P.d.C.

A corredo della domanda per il rilascio del **P.d.C.** è richiesta la presentazione del progetto, che deve contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi e precisamente deve contenere:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1/5000, con stralcio del **PUC** vigente ed eventualmente del **PUA**; se l'intervento è in sanatoria secondo l'art. 31 delle **NTA** deve essere allegata altresì la individuazione dell'intervento sulla ortofotocarta disponibile presso l'**U.T.U.** in scala 1/2000;
- 2) due planimetrie, delle quali una eseguita su uno stralcio della mappa catastale illustrante lo stato di fatto esistente e quello di progetto e l'altra risultante da un rilievo planoaltimetrico aggiornato nel rapporto non inferiore ad 1/2000, estesa alle aree pubbliche e private fino a mt. 50 dai confini del lotto su cui si vuol edificare. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti l'area interessata, nonché le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini; andrà altresì rappresentata la posizione della recinzione, sua altezza, ed indicati i materiali di costruzione;
- 3) piante quotate, in scala non inferiore a 1/100, del piano cantinato, del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo; se l'intervento è su un edificio esistente, tali rappresentazioni vanno presentate anche per esso; nelle piante di progetto, devono essere indicate le dimensioni, il rapporto di area-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti;
- 4) una o più sezioni in scala non inferiore a 1/100 debitamente quotate;
- 5) prospetti in scala non inferiore a 1/100 di tutte le facciate con quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui quali le facciate stesse prospettano;
- 6) per le opere di urbanizzazione primaria: pianta e profili in scala non inferiore a 1/500; sezioni in scala non inferiore a 1/100; particolari in scala 1/10; rilievo completo dello stato di fatto in scala 1/100;
- 7) schemi planimetrici degli impianti tecnologici (rete idrica, fognaria, gas, elettrica, ecc.) e protettivi (antincendio, antifulmine): quelli esterni alla costruzione in scala 1/500, quelli interni, fino all'ingresso delle unità immobiliari, in scala 1/100;
- 8) a decorrere dal 1° gennaio 2009, tra gli schemi di cui al punto precedente deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW;
- 9) documentazione fotografica dello stato di fatto e/o dei luoghi interessati dall'intervento, con particolare riferimento all'eventuale patrimonio arboreo;

- 10) relazione di calcolo e verifica di cui al decreto legislativo 192/2005, certificazioni energetiche, calcoli e tutto quanto previsto per l'ottemperamento degli obblighi previsti del D.lg. 192/2005 stesso;
- 11) specifica analitica della quantità di edificazione (mc. v.p.p.; mq. lordi; superfici nette dei singoli ambienti e vani) e tutti gli altri elementi per determinare gli oneri concessori; tali dati vanno riportati sempre, anche se l'intervento rientra tra quelli esenti e/o gratuiti;
- 12) impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi, con allegata documentazione tecnica, da cui risultino le opere e gli accorgimenti posti in atto per rendere gli scarichi conformi alle norme vigenti;
- 13) relazione illustrativa dell'opera oggetto di intervento con particolare :
 - situazione dei luoghi prima dell'intervento;
 - effetti dell'intervento proposto sotto il profilo ambientale e funzionale;
 - descrizione degli aspetti architettonici, funzionali e strutturali dell'opera;
 - verifica del rispetto delle disposizioni del PUC, del PUA eventualmente esistente, del RUEC e di tutte le norme vigenti in materia.
- 14) ricevuta del versamento dei Diritti di Segreteria, secondo le tariffe comunali vigenti ⁵.

Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, la cui lettura in mancanza di indicazioni in cifre verrà peraltro assunta come impegnativa indicazione grafica, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente riportati in cifra:

- a) l'altezza dei piani sia lorda (da pavimento a pavimento) che netta (da pavimento a soffitto);
- b) le altezze dei muri del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati e le dimensioni planimetriche degli spazi e cortili;
- c) le dimensioni delle aperture sia per il passaggio che per l'aria e la luce ⁶.

Nel caso di divergenze fra le quote in cifre e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. L'U.T.U. ha facoltà di richiedere motivatamente la produzione di disegni di particolari in altra scala o al vero, nonché l'indicazione del tipo di rivestimento o coloritura dei prospetti ed il tipo delle persiane, degli avvolgibili e delle tende, in particolare per la parte prospiciente su suoli pubblici o di interesse ambientale. Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, magazzini, depositi, scuole, luoghi di ritrovo quali cinema, teatri, ed altri locali aperti al pubblico dovrà essere indicata la destinazione precisa dell'edificio o industria che si intende esercitarvi specificando se con esso confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Secondo la classe e la qualità delle opere, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad ingegneri, architetti, geometri od altri tecnici a ciò rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti in vigore. Il progetto e gli allegati dovranno essere presentati in triplice copia; queste saranno in numero maggiore se l'opera è da sottoporre a nulla osta preventivi di altri Enti. Tutti gli elaborati del progetto devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del/dei progettista/i.

Tutte le suddette norme valgono anche per le domande ad eseguire varianti a progetti già approvati.

Art. 13 - Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire

Le procedure relative all'accettazione, al controllo ed all'emissione del titolo amministrativo definitivo (rilascio, diniego o archiviazione) delle richieste di P.d.C. sono quelle previste dalle leggi

⁵ Punto aggiunto dalla Osservazione 1.1a.

⁶ Correzione apportata dalla Osservazione 1.1b.

in materia e in particolare dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dalla legge 7 agosto 1990, n°241, e successive modificazioni, e dall'art. 1 della Legge Regione Campania n°19 del 28/11/2001.

Il provvedimento amministrativo di cui al comma 1 è emesso dal dirigente del Servizio, o dal funzionario abilitato a ciò delegato, previa istruttoria d'ufficio, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici e parere della commissione edilizia, qualora esistente.

Il rilascio del **Permesso di Costruire** è in ogni caso subordinato ai seguenti adempimenti:

- a) deposito dei progetti, redatti da professionisti abilitati per gli impianti, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n°46 e relativi decreti di attuazione;
- b) pagamento degli oneri di cui all'art. 16 del D.P.R. n°380/2001.
- c) dichiarazione del committente di aver adempiuto agli obblighi derivanti dal D.lg. 494/96 in fase di progettazione.

Art. 14 - Permesso di Costruire

Il **Permesso di Costruire** deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e dell'oggetto della stessa;
- b) le generalità e il codice fiscale del titolare;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del **P.d.C.**, nonché l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente;
- f) l'indicazione della normativa urbanistica che consente l'intervento;
- g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo per il rilascio del **P.d.C.**, e/o la riduzione o esonero nei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001;
- h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune;
- i) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- l) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Il **P.d.C.**, altresì, deve contenere i seguenti obblighi per il titolare:

- a) di richiedere, se necessaria, per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- b) di non iniziare i lavori di costruzione prima dell'avvenuto deposito del progetto delle opere strutturali, ai sensi delle leggi n°1086/1971, n°64/1974, L.R. n°9/1983;
- c) di comunicare la data di inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori, nonché del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.lg. n°494/96, del collaudatore in corso d'opera; per l'impresa esecutrice, ai sensi del D.lg. 276/2003,
 - c.1) una dichiarazione, rilasciata da questa, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c.2) il **Documento Unico di Regolarità Contributiva**;
- d) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi del **P.d.C.**, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in c.a., della ditta esecutrice, del direttore tecnico del cantiere, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.lg. n°494/96;
- e) di conservare presso il cantiere: copia del **P.d.C.** e degli elaborati allegati, nonché, se il caso ricorre, copia dei grafici strutturali con estremi di deposito presso gli uffici del Genio Civile di Caserta; copia del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Piano Operativo di Sicurezza ai sensi del D.lg. n°494/96

- f) di richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- g) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, l'avvenuta ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

Nei casi previsti, al **P.d.C.** è allegato, come parte integrante, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, da redigersi e trascriversi come per legge.

Il **P.d.C.** ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è stato rilasciato e può essere trasferito ai successori o aventi causa.

Il rilascio del **P.d.C.** non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini, il **P.d.C.** decade per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

I lavori non ultimati nel termine stabilito possono essere ultimati previo rilascio di nuovo **Permesso di Costruire** per le parti non ultimate, salvo quanto previsto al successivo capoverso.

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

Art. 15 - Titolarità e variazioni del Permesso di Costruire

Il **Permesso di Costruire** non comporta convalida tecnica dell'opera, restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati. Il rilascio del **P.d.C.** non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti generali o particolari in materia di sicurezza pubblica, d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte.

Il **Permesso di Costruire** è rilasciato con salvezza assoluta del diritto dei terzi e pertanto il Comune rimane assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere per qualsivoglia motivo fra i terzi eventualmente interessati; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile fatti salvi i casi di decadenza, ferme rimanendo le sanzioni previste dall'art. 31 e seguenti del D.P.R. 380/2001. La validità del **P.d.C.** è subordinata alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi.

Se il titolare è lo stesso proprietario, in caso di trasferimento dell'immobile, gli acquirenti, gli eredi o gli aventi causa sono tenuti a richiedere al Sindaco, se vogliono usufruire della autorizzazione alla voltura della medesima in loro favore, documentando l'acquisizione legittima della proprietà dell'immobile.

Art. 16 - Responsabilità

Il proprietario, il titolare del **Permesso di Costruire**, il progettista, il direttore dei lavori ed il titolare della impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel **Permesso di Costruire** stesso.

In particolare, durante l'esecuzione dei lavori, sotto la loro piena esclusiva responsabilità devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia comunale può direttamente controllare, ovvero far controllare da funzionari e da agenti di p.g., l' idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, ovvero informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

Art. 17 - Deroghe

Il **Permesso di Costruire** in deroga alle prescrizioni dello strumento urbanistico, previsto dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001, può essere 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 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

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, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n°1444.

Inoltre, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7 (Limiti di densità edilizia), 8 (Limiti di altezza degli edifici) e 9 (Limiti di distanza tra i fabbricati) del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n°1444, il presente articolo è applicabile anche ad interventi in Zona Omogenea "E – agricola" per interventi di tipo Turistico-Sportivo (campi all'aperto di calcio, calcetto, tennis, piste da ballo, bocce, zone attrezzate per picnic, relative attrezzature di servizio).

Non è considerata "deroga" l'autorizzazione edilizia (permesso di costruire, D.I.A., altro) rilasciata per attività agricole di coltivazione e trasformazione in Zona D, purché rilasciata con gli indici volumetrici e superficiali di Zona E.⁷

Art. 18 – Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti

1. Ai sensi della Legge Regione Campania n°15 del 28/11/2000, ispirata dall'obbiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti, si promuove il recupero abitativo di sottotetti, esistenti alla data della sua entrata in vigore (05/12/2000).

2. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

3.1. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 05/12/2000 è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
- b) l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n°47 e della Legge 23 dicembre 1994, n°724;
- c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza

⁷ Gli ultimi due commi aggiunti dall'Emendamento.

media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

3.2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 3.1, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, riportati nel presente **RUEC**.

4. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

5. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera L) del precedente articolo 2. Detti interventi sono soggetti a **Permesso di Costruire** e comportano la corresponsione degli oneri concessori, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 ed al successivo articolo 102, calcolati sulla volumetria resa abitativa e sulle superfici complessive secondo le tabelle approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

Art. 19 – Norme in materia di parcheggi pertinenziali

1. Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regione Campania n°19 del 28/11/2001, la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi al **PUC** ed alle **NTA**, è soggetta a semplice **D.I.A.**

2. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta a **Permesso di Costruire** non oneroso, anche in deroga alle indicazioni del **PUC** e delle **NTA**. E' espressamente esplicitato che in questo punto del **RUEC** per "deroga" non si intende la procedura del precedente articolo 17, bensì si intende "inosservanza di disposizioni e norme contrarie o limitative", a semplificazione dell'intervento di cui al presente articolo.

3. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42, e a vincoli idrogeologici, l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo.

4. Dell'inizio dei lavori concernenti la costruzione di parcheggi interrati deve, in ogni caso, essere informata, a cura del committente o del direttore dei lavori, la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli competente per territorio.

5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli. La capienza massima dei parcheggi realizzabili con **D.I.A.** è di 100 posti auto.

6. Possono avanzare richiesta di **P.d.C.** per la realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 febbraio 1985, n°10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliari. L'atto d'obbligo contiene l'elenco degli estremi catastali delle unità immobiliari tra le quali i soggetti realizzatori individuano, entro il termine di cui al comma 7, quelle unità alle quali sono legati pertinenzialmente i posti auto da realizzare. Alla fine dei lavori e, comunque, entro il termine di cui al comma 7, i

soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale.

7. Il **P.d.C.** di cui al comma 2 scade decorsi 36 mesi dal suo rilascio. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto di cui al comma 2 nel termine di 36 mesi dalla data di scadenza del procedimento abilitativo, costituirà, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio; in tale ipotesi si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001.

7.1. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai commi 1 e 2, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età.

7.2. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.

7.3. L'inosservanza degli obblighi di cui ai commi 7.1 e 7.2 comporta l'acquisizione al patrimonio comunale secondo le procedure di cui all'art.31 del DPR n°380/01.

8. La disciplina prevista dai commi precedenti prevale su eventuali diverse disposizioni del presente **RUEC**.

Art. 20 – Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole

1. Ai sensi della Legge Regione Campania n°8 del 24/03/1995, nel presente articolo vengono dettate le norme per la realizzazione di impianti serricoli, funzionali all'ampliamento delle potenzialità produttive del comparto agricoltura.

2. Sono considerati, ai fini del presente articolo, impianti serricoli, quelle strutture idonee a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto - frutto - floricole a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità. Tali impianti costituiscono opere di miglioramento fondiario finalizzate all'elevazione dei redditi in agricoltura, alla salvaguardia dei livelli occupazionali, alla valorizzazione dell'impresa diretto - coltivatrice.

3.1. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra strettamente necessarie all'ancoraggio dei detti impianti.

3.2. Le chiusure laterali degli impianti serricoli, così come la copertura, devono essere realizzate con materiali che consentono, dall'esterno, la visione ed il controllo delle colture. Sono, comunque, vietate soluzioni compositive compatte suscettibili, anche in assenza di opere, di mutamento di destinazione d'uso, ovvero soluzioni che richiedono, all'atto della dismissione dell'impianto, attività di demolizione e non di semplice smontaggio.

3.3. Gli impianti serricoli devono essere provvisti di opere necessarie per il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio degli impianti. La relativa realizzazione va effettuata nel rispetto della normativa di sicurezza dei luoghi di lavoro e di quella antincendi di cui al decreto del Ministro dell'Interno 09/02/1989 e delle norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

4. Gli impianti di cui al precedente comma 2 possono realizzarsi, esclusivamente, nelle parti di territorio individuate come Zone Omogenee "E". E' altresì possibile la realizzazione di impianti serricoli, anche in aree non ricadenti nelle Zone Omogenee "E" alle seguenti e concorrenti condizioni:

- che le stesse risultino, da almeno un decennio e documentalmente, destinate, ininterrottamente, ad attività agricola da parte dei soggetti di cui al successivo comma 6;
- che le stesse si trovino al di fuori del centro abitato e del centro edificato delimitato ai sensi della Legge Regione Campania n°17/1982.

4.1. E' inoltre possibile la realizzazione di impianti serricoli anche in aree gravate da vincoli decaduti, per il decorso del termine quinquennale e non reiterato, previsto dall'art. 38 della **LURC**, purché ricorrano unitariamente le condizioni oggettive ed i requisiti soggettivi appena riportati nel presente comma.

4.2. Non è consentita, comunque, la realizzazione di impianti serricoli in aree destinate dal **PUC**, adottato o approvato, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché ad altre opere pubbliche.

4.3. La realizzazione di impianti serricoli nelle aree soggette a vincoli (diretti o indiretti) imposti da leggi statali e regionali o da prescrizioni degli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, della sicurezza del traffico è subordinata al previo nulla – osta dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

5. E' vietata la realizzazione di impianti aventi, al colmo, un'altezza superiore a mt. 6 ed una superficie superiore al 90% di quella aziendale. La distanza dai confini non può essere inferiore a mt. 3 dai fondi finitimi, a mt. 5 della viabilità pubblica, a mt. 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. La distanza dalla viabilità pubblica è ridotta a mt. 3 ove trattasi di strade di interesse meramente locale. Per i fondi finitimi, in presenza di specifici accordi scritti tra le parti, si prescinde dal rispetto delle distanze indicate nel precedente comma.

6. Gli impianti di cui al presente articolo possono essere realizzati da imprenditori agricoli, singoli od associati, purché conducano fondi agricoli in base ad un titolo legittimo. Possono altresì realizzare impianti serricoli le società e le cooperative che abbiano beneficiato, ovvero si trovino nelle condizioni per beneficiare, di agevolazioni previste dalla legislazione a favore della imprenditoria giovanile, nonché da norme comunitarie, statali e regionali.

7. La realizzazione degli impianti serricoli di cui al presente articolo è subordinata alla **D.I.A.** Ove la realizzazione degli impianti serricoli impegni aree gravate dai vincoli di cui al precedente comma 4.3, la realizzazione degli stessi impianti è subordinata al rilascio della autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

8. Non è subordinata a **D.I.A.** la realizzazione di coperture stagionali non aventi le caratteristiche di quelle di cui ai commi 2, 3.1 e 3.2 del presente articolo, destinati a proteggere le colture. Resta, comunque, ferma la necessità del requisito soggettivo di cui al precedente comma 6 e le condizioni oggettive di cui al comma 4.

9. La **D.I.A.** di cui al comma 7 va corredata, oltre che dalla documentazione prevista dal precedente articolo 7, anche da un atto unilaterale d'obbligo che preveda il mantenimento della destinazione dell'impianto a servizio della attività agricola, da trasciversi, a cura e spese dell'obbligato sui registri della proprietà immobiliare.

10. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. n°19/2001, chiunque intraprenda la realizzazione di impianti serricoli, senza la **D.I.A.** di cui al precedente comma 7, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma non inferiore a € 2.582,28 e non superiore a € 15.493,71. La sanzione è irrogata e introitata dal Comune con le modalità previste dalla Legge Regionale 10/01/1983, n°13⁸. L'inadempiente dovrà provvedere alla sistemazione ed al ripristino

⁸ L.R. n°13 del 10/01/1983 "Norme per l'applicazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie di competenza della Regione o di Enti da essa delegati o subdelegati". (BURC n°8 del 26/01/1983)

del terreno interessato dagli impianti abusivi e, ove a ciò non ottemperi, provvederà il Comune addossando le spese al trasgressore.

Art. 21 – Diniego del Permesso di Costruire ovvero della Dichiarazione di Inizio di Attività

Il diniego del Permesso di Costruire, ovvero della **D.I.A.**, è assunto dall’Autorità comunale, previa istruttoria obbligatoria negativa del Servizio Urbanistica / Edilizia comunale.

Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di **RUEC**, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire ovvero non autorizzano la **D.I.A.**

Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

CAPO III - APERTURA DI NUOVE STRADE

Art. 22 - Apertura di nuove strade

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata aperta al traffico veicolare devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l’approvazione, dalla quale risulti l’obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione e alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali. La definizione e l’approvazione della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all’accoglimento della richiesta di **P.d.C.** per la realizzazione di un qualsiasi fabbricato che sia servito dalla strada stessa.

L’intervento di cui al presente articolo rientra tra quelli previsti all’art. 8, lett. a), terzo comma, delle **NTA** allegate al **PUC** ⁹.

CAPO IV - COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE CONSULTIVA IN MATERIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

Art. 23 - Commissione edilizia e Commissione consultiva in materia paesaggistico-ambientale

Il Comune di Villa Literno non intende avvalersi nel governo delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio della commissione edilizia comunale.

Ai sensi dell’art. 41 della **LURC**, le funzioni consultive in materia paesaggistico - ambientale, attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall’allegato alla Legge Regionale 23 febbraio 1982, n°10, “*Direttive per l’esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1 settembre 1981, n°65 - Tutela dei beni ambientali*”, sono esercitate da un organo collegiale, chiamato “Commissione consultiva” costituito dal Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia, con funzioni di

⁹ L’art. 8, lett.a, terzo comma, delle **NTA** recita: Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio, come da atti di programmazione di cui al successivo art. 9 (*delle NTA*). L’impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti.

Presidente, e da quattro esperti nelle materie di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricole forestale, naturalistica, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali.

Gli esperti, che non dovranno essere dipendenti, né Amministratori del Comune, sono designati dal consiglio comunale con voto limitato. Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Sindaco, o dal Presidente, se da lui delegato.

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

Art. 24 - Attività della Commissione consultiva

La Commissione consultiva si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario. La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto e comunque con un preavviso di almeno 5 giorni. Le adunanze della Commissione consultiva sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà dei commissari oltre il Presidente. I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

Il commissario che si assenta, senza giustificato valido motivo, per tre sedute consecutive deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Nel caso di parità prevale il voto del Presidente. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla espressione di pareri per i progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta. La Commissione ha la facoltà di sentire durante le adunanze i progettisti per avere chiarimenti sui progetti in corso di esame.

Sulle domande per il rilascio del **P.d.C.**, relative ad interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale, dopo che la Commissione consultiva ha espresso il proprio parere, il segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "*Esaminato nella seduta del ... dalla Commissione consultiva in materia paesaggistico – ambientale*". Le domande devono essere vidimate dai commissari presenti che devono controfirmare anche il verbale di seduta unitamente al Segretario ed al Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla istanza deve essere annotata in breve anche tale relazione ove la minoranza lo ritenga necessario.

Ai componenti la Commissione consultiva potrà essere corrisposta una indennità per ciascuna seduta a cui interverranno. L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa dovranno essere determinate dal Consiglio Comunale.

CAPO V - ESECUZIONE DEI LAVORI OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 25 - Inizio dei lavori e formalità da esperire

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del **P.d.C.** o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico Urbanistica comunale:

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte le indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta di cui al comma precedente, l'U.T.U. è tenuto a svolgere le operazioni suddette. In caso di inutile decorso del suddetto termine il titolare del P.d.C. o il direttore dei lavori deve diffidare con raccomandata A/R l'U.T.U. comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori. Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Il titolare del P.d.C. non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata tempestivamente dagli interessati. Il titolare del P.d.C. o il direttore dei lavori deve notificare al Comune mediante raccomandata A/R la data di effettivo inizio dei lavori.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

In caso di inosservanza delle disposizioni del presente articolo si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 104.

Art. 26 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, i responsabili dei servizi comunali in materia di vigilanza sugli abusi edilizi esercitano un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordinano la sospensione qualora riconoscano che non vengono rispettate le norme del RUEC, le NTA del PUC e dei PUA vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nel Permesso di Costruire, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

Il P.d.C., il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni che hanno libero accesso al cantiere stesso.

Art. 27 - Campionature delle tinte e dei rivestimenti

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato, nel Permesso di Costruire ed in coerenza con il piano del colore, ove esistente.

Art. 28 - Ultimazione del rustico e dei lavori – Richiesta del Certificato di Agibilità

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il direttore dei lavori ovvero il titolare del Permesso di Costruire è obbligato a dare comunicazioni allo Sportello unico al fine di accertare se la costruzione è rispondente alle

norme del **RUEC** in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il direttore dei lavori ovvero il titolare del **P.d.C.**, ad ultimazione dei lavori, deve chiedere al Comune la visita definitiva per il rilascio del certificato di agibilità.

Per ultimazione dei lavori si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore **Permesso di Costruire** per le opere mancanti, il titolare del **P.d.C.** deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

Contestualmente o successivamente, comunque entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, il Certificato di Agibilità, che viene rilasciato secondo le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

La richiesta del Certificato di Agibilità è redatta secondo il modello predisposto dall'**U.T.U.** ed in distribuzione presso lo Sportello unico. Ad essa va allegata, nei casi previsti da norma, la certificazione energetica dell'edificio (di cui all'art. 6 del D.lg. n°192/2005), da presentare al termine dei lavori.

Art. 29 - Inadempienze delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente **RUEC**, alle prescrizioni del **PUC** e dei **PUA** vigenti, alle modalità esecutive fissate nel **Permesso di Costruire** e, più in generale, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti, come meglio riportato al successivo articolo 104.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora l'inosservanza ricada nelle ipotesi di cui all'art. 27 del D.P.R. 380/2001, il Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia comunale informa immediatamente la Regione Campania e il Ministero delle Infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta Regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato art. 27.

Art. 30 – Cartello di cantiere – Documenti da conservare in cantiere

Come riportato al precedente articolo 14, in tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico una tabella delle dimensioni minime di cm. 100 x 70 chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore tecnico del cantiere, ovvero, eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome cognome e qualifica del coordinatore della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione, ai sensi del D.lg. 494/96;
- 5) estremi del **Permesso di Costruire** con la data del rilascio.

In ogni cantiere deve essere conservato e deve essere esibito a richiesta dei funzionari ispettivi: l'originale o una copia autentica del **Permesso di Costruire** e dei disegni progettuali

architettonici; se il caso ricorre, copia dei grafici strutturali con estremi di deposito presso gli uffici del Genio Civile di Caserta; copia del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Piano Operativo di Sicurezza ai sensi del D.lg. n°494/96; copia della Notifica preliminare fatta alla ASL CE/2; eventuale autorizzazione ricevuta dagli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi.

In caso di inosservanza delle disposizioni del presente articolo si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 104.

Art. 31 – Sicurezza ed igiene del cantiere - Requisiti delle strutture provvisionali

Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico, senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo l'Autorità comunale potrà ordinare l'immediato sgombrò del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

Tutti i cantieri devono inoltre essere dotati di servizio igienico provvisorio per gli operai ed i lavoratori in genere. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio Ambiente ed Ecologia del comune.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente RUEC o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, anche a tutela della pubblica incolumità, può sia ordinare la sospensione dei lavori, sia ordinare al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo edilizio, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti e quanto riportato al successivo articolo 104.

Art. 32 – Scarico dei materiali – Demolizioni – Pulizia - Rinvenimenti

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti, o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici salvo specifica autorizzazione comunale.

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 31.

CAPO VI - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 33 – Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore, o dal professionista da essi incaricato, dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile, a cui il certificato si riferisce, inoltre in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento, se recenti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;

- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

Il **C.D.U.** è richiesto e redatto secondo il modello predisposto dall'**U.T.U.**, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai fini di cui all'art.30 del D.P.R. 380/2001, in caso di mancato rilascio nel termine, il **C.D.U.** può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante, o di uno dei condividenti, che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del **PUC** vigente.

Art.34 – Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

E' facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia comunale, sentita (se la ubicazione lo richiede) la Commissione consultiva di cui al precedente articolo 22, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del **PUC**, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini, purché la consistenza dell'edificio preesistente sia accertabile attraverso documenti ufficiali depositati presso uffici pubblici; è comunque facoltà del Responsabile del Servizio imporre che:

- a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati, sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

TITOLO II

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO – EDILIZIE ED IN MATERIA ENERGETICO – AMBIENTALE

Art. 35 – Salubrità del terreno e della costruzione

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo se non dopo avere completamente risanato e bonificato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni cavi od altro, e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a mt. 0,30, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

Il pavimento del piano terreno deve essere, di norma, situato ad una quota superiore di almeno cm. 10 dal punto più alto del terreno sistemato, nel raggio di mt. 3,00 dalla soglia di accesso. Il solaio di calpestio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Art. 36 – Miglioramento prestazioni energetiche dell'involucro della costruzione ¹⁰

A) Orientamento dell'edificio:

Per gli edifici nuovi, quando non sussistono impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione EST – OVEST con una tolleranza massima di 45°; le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno.

L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud (superficie ottimale delle vetrate sul lato sud è dell'ordine del 40% della superficie

¹⁰ Gli articoli da 36 a 44 sono obbligatoriamente previsti nella versione riportata, ai sensi della Delibera Giunta Reg. Campania n°659 del 18 aprile 2007 (B.U.R.C. n°33 del 18/06/2007).

complessiva) e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord. Inoltre, gli spazi abitativi con maggiore esigenze di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi. Possono essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre portate generate da elementi naturale e/o artificiali, ed in presenza di soluzioni alternative che dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

B) Controllo della radiazione solare:

Le superfici vetrate devono avere coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. A questo scopo può essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi, come oggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed oggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi e per le ristrutturazioni.

C) Controllo trasmittanza involucro:

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica "U" come di seguito riportati; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nella seguente tabella, deve essere di tipo ventilato od equivalente. E' consentito, quando dimostrato da opportuna relazione che ne verifichi la necessità, l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, come detto al precedente articolo 3, legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà. Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all'articolo 3, comma 2 del D.lg. 192/2005.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi, per gli ampliamenti e per le ristrutturazioni.

COMUNE DI VILLA LITERNO		
Gradi giorno = 1.082	Zona Climatica: C	
Fabbisogno annuo di energia primaria		
<i>Sono indicati i valori limite per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per mq di superficie utile dell'edificio, riportati nella tabella:</i>		
Rapporto forma dell'edificio S/V: < 0,2	Fino a 900 GG = 14	Fino a 1400 GG = 23
Rapporto forma dell'edificio S/V: > 0,9	Fino a 900 GG = 55	Fino a 1400 GG = 78
Trasmittanza termica delle strutture verticali opache		
<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture verticali opache</i>		
Zona Climatica: C	U (W/m ² K) = 0,46	
Trasmittanza termica delle strutture orizzontali opache di copertura		
<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture orizzontali opache di copertura</i>		
Zona Climatica: C	U (W/m ² K) = 0,42	
Trasmittanza termica delle strutture orizzontali opache di pavimento		
<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture orizzontali opache di pavimento</i>		
Zona Climatica: C	U (W/m ² K) = 0,49	
Trasmittanza termica delle chiusure trasparenti		
<i>Valori limiti della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi</i>		
Zona Climatica: C	U (W/m ² K) = 3,0	

Art. 37 – Miglioramento efficienza energetica impianti termici

A) Miglioramento efficienza energetica impianti termici

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15/11/1996, n°660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

E' obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. Gli impianti devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, in modo da consentire una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di calore.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi e per gli interventi di sostituzione della caldaia.

B) Impianti centralizzati produzione calore

Per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi e per gli interventi di sostituzione della caldaia.

Art. 38 – Miglioramento efficienza impianti elettrici

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto. E' obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica. E' obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

Applicazione: Obbligatorio per edifici del terziario e pubblici, per il residenziale solo per le parti comuni.

Art. 39 – Impiego di fonti energetiche rinnovabili

A) Acqua calda sanitaria

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. I collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per m² di superficie disponibile per l'impianto solare.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi

B) Energia elettrica

A decorrere dal 1° gennaio 2009, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da

garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

Art. 40 – Miglioramento del benessere ambientale

A) Ventilazione / ricambi d'aria

Al fine del mantenimento della qualità dell'aria accettabile all'interno dell'ambiente, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria, ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione, per evitare problemi di condensa superficiale;
- l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

Applicazione: Obbligatorio in edifici nuovi.

B) Isolamento acustico di facciata – Isolamento acustico delle partizioni interne

Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni.

Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

Art. 41 – Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa

A) Rifiuti solidi

Per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia estesa all'intero immobile, devono essere previsti appositi locali al piano terreno o interrato, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali locali potranno anche essere realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, anche in deroga al divieto di incremento volumetrico.

Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter) la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi e per gli interventi di ristrutturazione dell'intero immobile

B) Antenne centralizzate, impianti di condizionamento

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliare, è obbligatorio l'installazione di un'unica antenna centralizzata ed, ove possibile, collocarla sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica; sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.

Sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti-compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica

via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi e per gli interventi di ristrutturazione dell'intero immobile

Art. 42 – Riduzione effetto gas radon

E' necessario, 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.

Applicazione: Obbligatorio per gli edifici nuovi inseriti in aree ad alto rischio radon.

Art. 43 – Contenimento consumo acqua

A) Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile

Al fine 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.

La progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL CE/2). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi 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 Wc;
- 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.

Si devono osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

1) Comparti di nuova edificazione: per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;

2) Comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

Per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si devono osservare le seguenti prescrizioni per il contenimento dei consumi di acqua potabile: prevedere l'impiego di

sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.

Applicazione: Obbligatorio.

B) Permeabilità delle aree esterne

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 il rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito almeno fino al 50%. L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestibilità / 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 di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

Applicazione: Obbligatorio per edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia che interessano le aree pertinenziali esterne

Art. 44 – Riduzione dell'effetto noto come “isola di calore” negli spazi urbani

Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche e ambientali degli spazi aperti adiacenti agli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali, rivestono un ruolo fondamentale e la loro scelta richiede lo stesso grado di attenzione di altre parti dell'edificio. Tali superfici assumono grande rilievo in quanto, insieme alle cortine murarie che le delimitano, influiscono in modo determinante sul benessere termico degli utenti degli spazi stessi, oltre a rappresentare una valenza dal punto di vista estetico-funzionale. La principale variabile connotante le interazioni termiche di tali materiali con l'ambiente esterno è la temperatura superficiale, influenzata dalle condizioni di irraggiamento delle superfici e dal coefficiente di emissività (spettro di lunghezze d'onda dell'infrarosso); quest'ultimo è in funzione del tipo di materiale, del colore, del trattamento e delle condizioni d'usura della superficie.

In fase di progettazione deve essere verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne. Le superfici con cui l'utente può entrare in contatto devono infatti presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione. Il microclima locale può essere ottimizzato attraverso la scelta della tipologia delle superfici pavimentate e l'opportuna collocazione di specie vegetali.

Materiali	Coefficienti di riflessione
Acqua	0,07
Asfalto	0,10
Boschi	0,07
Boschi in autunno, campi con messi mature, piante	0,26
Cemento	0,22
Erba secca	0,20
Erba verde	0,26
Foglie morte	0,30
Strade in terra (scure)	0,04
Superfici esterne chiare di edifici	0,60
Superfici esterne di edifici scure (mattoni rossi, intonaci scuri)	0,27
Superfici realizzate con pietre	0,20
Terreni varia natura, argilla	0,14
Tetti con superficie di bitume e pietrisco	0,13

CAPO II - IMPIANTI

Art. 45 – Norme per la sicurezza degli impianti

1. Il D.P.R. 380/2001 “Testo Unico per l’Edilizia”, dall’art. 107 all’art. 121, dispone le norme specifiche per la realizzazione e sicurezza dei seguenti impianti in edifici di qualsivoglia destinazione di uso:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell’energia elettrica all’interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell’energia fornita dall’ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all’interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell’acqua fornita dall’ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l’utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all’interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall’ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendi.

2. Sono abilitati all’installazione, alla trasformazione, all’ampliamento e alla manutenzione di detti impianti, tutti i soggetti di cui all’art. 108 del D.P.R. 380/2001, aventi i requisiti tecnico-professionali di cui all’art. 109 della norma citata, alla quale per brevità si rimanda.

Art. 46 – Progettazione e collaudo degli impianti – Dichiarazione di conformità

1. Con riferimento al regolamento di attuazione ai sensi dell’art. 17 della legge 23 agosto 1988, n°400, nei casi per i quali è richiesta specifica progettazione impiantistica, il progetto deve essere depositato presso lo Sportello unico contestualmente al progetto edilizio.

2. Fatta salva l’applicazione di norme particolari, che impongono una progettazione di specifici impianti in casi particolari, la redazione del progetto impiantistico, di cui all’art. 110 del D.P.R. 380/2001, è obbligatoria per l’installazione, la trasformazione e l’ampliamento dei seguenti impianti:

- a) per gli impianti elettrici di cui al precedente articolo 45, comma 1, lettera a), in edifici a destinazione prevalente di civile abitazione, per tutte le utenze condominiali di uso comune aventi potenza impegnata superiore a 6 kW e per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq; per gli impianti effettuati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA rese dagli alimentatori;
- b) per gli impianti di cui al precedente articolo 45, comma 1, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione qualora la superficie superi i 200 mq;
- c) il progetto è comunque obbligatorio per gli impianti elettrici con potenza impegnata superiore o uguale a 1,5 kW per tutta l’unità immobiliare provvista, anche solo parzialmente, di ambienti

- soggetti a normativa specifica del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o maggior rischio di incendio;
- d) per gli impianti di cui al precedente articolo 45, comma 1, lettera b), per gli impianti elettronici in genere, quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc dotati di impianti elettrici soggetti a normativa specifica CEI o in edifici con volume superiore a 200 mc e con un'altezza superiore a 5 metri;
 - e) per gli impianti di cui al precedente articolo 45, comma 1, lettera c), per le canne fumarie collettive ramificate, nonché per gli impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigoriferi/ora;
 - f) per gli impianti di cui al precedente articolo 45, comma 1, lettera e), per il trasporto e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 34,8 kW o di gas medicali per uso ospedaliero e simili, nel caso di stoccaggi;
 - g) per gli impianti di cui al precedente articolo 45, comma 1, lettera g), qualora siano inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e comunque quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

3. I progetti debbono contenere gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici, nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo all'individuazione dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Si considerano redatti secondo la buona tecnica professionale i progetti elaborati in conformità alle indicazioni delle guide dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del CEI.

4. Qualora l'impianto a base di progetto sia variato in opera, il progetto presentato deve essere integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante tali varianti in corso d'opera, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore deve fare riferimento nella sua dichiarazione di conformità.

5. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, nel rispetto delle norme di cui all'art. 112 del DPR 380/2001. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui ai precedenti commi.

6. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati non intervenuti in alcun modo nella progettazione e realizzazione, i quali attestano che la conformità dei lavori realizzati al progetto ed alle normative in materia.

7. Il Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia comunale rilascia il certificato di agibilità previa acquisizione della certificazione di conformità e del collaudo.

Art. 47 – Impianto elettrico

Qualunque costruzione deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti. In particolare tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti, di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità. Ai sensi dell'art. 112 del D.P.R. 380/2001, i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI) si considerano costruiti a regola d'arte.

Tutti gli impianti realizzati in data anteriore al 13 marzo 1993 devono essere adeguati a quanto previsto nel presente articolo.

Art. 48 – Classificazione delle acque – Modalità di scarico

In base ai contenuti della legislazione vigente, le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie.

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti: sono quelle di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Per il deflusso delle acque meteoriche, fermo quanto disposto dal precedente articolo 43, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma opportunamente dimensionata capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride devono essere convogliate in una fossa biologica, dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione ad una distanza non inferiore a m. 5,00 dalle murature perimetrali.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride, deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

In mancanza di rete fognante, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione a cura e spese dei titolari dei **P.d.C.** di appositi impianti con l'osservanza dei criteri metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

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

Art. 49 – Fosse di depurazione biologica

1. Indipendentemente dalla possibilità di potersi raccordare, o meno, alla fognatura comunale, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche. La costruzione o la modifica di detta fossa deve essere preventivamente autorizzata dalla Autorità comunale, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, di dimensionamento e lo smaltimento finale. L'Autorità comunale stessa ha facoltà di controllare, in corso d'opera, ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare il Certificato di Agibilità quando non siano state osservate le sue

prescrizioni.

2. Le fosse settiche devono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno mt. 1,00 dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno 10mt. dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2,00 (con aggiunta di 0,1mc. per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo), la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3,00 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro ed altezza adeguati. Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se brevettate.

5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

Art. 50 – Rifornimento idrico

Fatto salvo tutto quanto riportato al precedente articolo 43, qualunque costruzione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'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 (autoclave).

Art. 51 – Condotti da fumo – Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile e a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata dall'Autorità comunale per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

Tutti i locali destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali destinati a servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Ogni apparecchio di combustione, gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di mt. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

CAPO III - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 52 – Prevenzione incendi

La prevenzione incendi, intesa a ridurre le probabilità dell'insorgenza d'incendi ed a limitarne le conseguenze, consiste nell'adozione di misure tecniche nel progettare e realizzare manufatti edilizi che, per caratteristiche dei materiali e dei sistemi strutturali e distributivi, oltre che per dotazione di impianti, assicurino in caso d'incendio:

- l'integrità delle strutture portanti per un certo periodo che consenta l'attivazione dei soccorsi;
- la limitazione del propagarsi del fuoco e dei fumi;
- la rapida evacuazione delle persone e la sollecita attivazione dei soccorsi.

L'obbligo di adottare misure di prevenzione incendi riguarda, oltre ai manufatti edilizi, gli spazi di uso pubblico e aperti al pubblico, nonché l'ambiente urbano e naturalistico dell'intero territorio comunale.

Gli edifici abitativi o produttivi (siano essi di nuova costruzione, che per interventi sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi la massima sicurezza in tema di prevenzione (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, ecc.) e di repressione (sistemi segnalazione e di spegnimento).

Per le opere edilizie destinate ad operazioni ed attività soggette, per disposizioni normative (D.P.R. n°689/1959, D.P.R. n°577/1982, D.P.R. n°218/1998 e s.m.i.) al controllo del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caserta, le verifiche sull'idoneità delle misure di prevenzione incendi e dell'efficienza in sede operativa delle stesse spettano al Comando, che all'uopo rilascia o nega:

- il parere preventivo sul progetto, al cui esito favorevole è subordinato il rilascio del **P.d.C.** (o eventualmente la attivazione della D.I.A.);
- il successivo Certificato di Prevenzione Incendi, cui è subordinato il Certificato di Agibilità.

Per le opere edilizie non sottoposte al predetto controllo, la verifica relativa alla corretta previsione delle misure di prevenzione incendi compete al progettista; al collaudatore abilitato al rilascio della certificazione di conformità tecnica e di idoneità all'uso degli impianti compete la verifica.

Art. 53 – Centrali termiche

Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile da impiegare.

Art. 54 – Rinvio a leggi particolari

Sono soggetti a specifiche norme antincendi, normative e prescrizioni tecniche, che qui si intendono richiamate, degli enti preposti, cui si rimanda i seguenti edifici, o parti di edifici (elenco esemplificativo e non esaustivo):

- ascensori e montacarichi con relativi vani corsa;
- impianti elettrici e termici;
- impianti e depositi di G.P.L. (bombole, bomboloni e simili);
- autorimesse, anche ad uso privato e con numero di autoveicoli inferiore a nove;
- depositi in genere di materiali infiammabili;
- depositi e fabbriche trattanti materiale esplosivo, incluso quelle di fuochi artificiali;
- edifici e/o locali destinati ad uffici;
- edifici per civile abitazione con altezza antincendi uguale o superiore a 12 mt.;
- costruzioni industriali;
- edifici speciali come sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi ecc.

CAPO IV - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITA'

Art. 55 – Soppalchi

Ai fini del presente **RUEC** è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative, di cui al precedente articolo 10, ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e del presente **RUEC**, e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00mt.;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00mt.;

c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20mt.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani "NP" ai sensi del precedente articolo 3. Ai fini del computo del Volume "V", e della Superficie lorda "SL" si rimanda a quanto riportato nel precedente articolo 3 e nel successivo articolo 59. In ogni caso la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie non residenziale $S_{nr} \div S_a$, ovvero della superficie utile $S_u \div S_n$.

Art. 56 – Locali igienici

Ogni alloggio avente da uno a quattro locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i quattro locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso e lavabo).

E' vietato costruire gabinetti a sbalzo su edifici esistenti. E' vietato l'accesso ai gabinetti direttamente dalle cucine o dai negozi.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura esterna, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Il tratto orizzontale di collegamento dal vaso alla colonna verticale di scarico non deve essere superiore a mt. 1,00.

Ogni singolo alloggio, ovvero locale di categoria A2, dovrà avere un proprio servizio igienico. Questo deve essere costruito tutto in muratura con pavimenti e pareti (almeno fino a mt. 1,50) in materiali impermeabili a superficie liscia e lavabile. Le pareti divisorie con altri locali devono avere uno spessore di almeno 15cm. e devono essere costruite in muratura.

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- stanza da bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq. 4,00;
- stanza da bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq. 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia: superficie mq. 2,50.

La larghezza minima è fissata in mt. 1,40 per le stanze da bagno ed in mt. 1,10 per i gabinetti. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno mt. 1,10. L'altezza minima è fissata in mt. 2,40.

Art. 57 – Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente RUEC, debbono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni all'abitazione, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui al presente RUEC.

L'Autorità competente (comunale e/o sanitaria) può dichiarare inagibile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.

Le NTA allegate al PUC indicano la cubatura geometrica massima ammissibile per la costruzione del locale igienico, che potrà essere fatta anche se il fabbricato supera l'indice fondiario ed il rapporto di copertura ammessi dallo strumento urbanistico.

Art. 58 – Categorie dei locali

1. Sono vani utili, altrimenti chiamati locali abitabili, quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale delle persone, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li

configurano come locali permanenti o precari. I locali sono suddivisi ai fini del presente **RUEC** in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende:

- d) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- e) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- f) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine per collettività;
- g) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- h) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende le stanze da bagno ed i gabinetti degli edifici di abitazione individuale ovvero i servizi igienici degli edifici di abitazione collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Autorità comunale.

Art. 59 – Dimensione e dotazione minima degli alloggi – Caratteristiche dei locali abitativi

In conformità al D.M. Sanità 05/07/1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile (Superficie Utile “Su” totale dei locali di categoria: A1, S1, S2 b, S3 a-b-c) per ogni abitante (posto-letto) non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Gli alloggi debbono essere costituiti da: una o più camere da letto, uno o più locali di soggiorno ed almeno una cucina, o una cabina di cottura con tinello, ed un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie abitabile minima di mq. 28, se dotato di un solo posto-letto, e di mq. 38, se dotato di due posti-letto.

Per i seguenti locali sono prescritte dimensioni minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq. 14;

- tinello con cabina di cottura: superficie mq. 14;
- stanza da letto: superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
- cucina e portineria: superficie mq. 8 con larghezza non inferiore a mt. 1,80. Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00;
- i corridoi devono avere la larghezza minima di mt. 1,10.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione (cat. A1), negli edifici residenziali di nuova costruzione, ovvero oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in mt. 2,70; l'altezza minima di interpiano (pavimento-pavimento) è fissata in mt. 3,00. Inoltre:

- a) per il piano terreno, l'altezza minima da piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5,00 mt. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di mt. 3,30¹¹, riducibile a mt. 3,00 nel caso di PUA oppure - per esigenza di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma del D.lg. n°42/2004;
- b) per i sottotetti agibili ai fini dell'utilizzo abitativo (c.d. "abitabili"), così definiti in sede progettuale ed in conformità al P.d.C. rilasciato, l'altezza minima ammessa di mt. 2,70 è quella media locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a mt. 2,30; unica eccezione possibile è quella prevista al precedente articolo 18;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;
- d) gli impalcati a mezza altezza, se "abitabili", sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un'altezza minima di mt. 5,40 (di cui mt. 2,70 per il locale e mt. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

Per i locali accessori di categoria S2 e S3, quali disimpegni, corridoi, ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private, l'altezza minima interna utile è fissata in mt. 2,40.

Art. 60 – Aerazione ed illuminazione dei locali degli alloggi

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di una finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i ripostigli e i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o corridoi regolamentari. La superficie netta d'illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili di serramento) deve essere almeno 1/6 delle superfici di pavimento del locale illuminato se al primo piano fuori terra e 1/8 ai piani superiori.

2. Le cucine devono essere provviste di finestra apribile di almeno 1,5 mq o di spazio di cottura con aerazione diretta o aspirazione forzata sui fornelli; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori e odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra e lucernario apribili di almeno mq. 0,50. L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto o almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80, salvo che non sia dotato di impianto di

¹¹ Valore corretto dalla Osservazione 1.3.

aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

5. Negli edifici pluripiano, i vani scala devono essere dotati di aerazione ed illuminazione diretta.

Art. 61 – Caratteristiche dei locali ad uso diverso dalla residenza

A parte i requisiti riportati di seguito e più in generale nel presente RUEC, gli ambienti in cui sono presenti lavoratori debbono comunque rispondere alle norme vigenti in materia di igiene, sicurezza e salute dei lavoratori durante il lavoro, di cui al D.lg. n°626/94 e successive modifiche e integrazione.

A) Locali di alloggi collettivi

Per gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, valgono le norme vigenti delle leggi specifiche in materia.

B) Locali ad uso commerciale, laboratori artigianali, ad esercizio pubblico

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- altezza minima di mt. 3,00 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montata;
- sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a mt. 7,00;
- disponibilità di almeno un gabinetto di esercizio con antigabinetto;
- scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;
- rivestimento maiolicato a tutta altezza per i locali adibiti a lavorazione di generi alimentari.

Nei locali esistenti, ovvero realizzati per altro scopo ed urbanisticamente modificabili nella destinazione d'uso, l'altezza minima prevista potrà essere derogata su parere favorevole della ASL CE/2 Servizio competente.¹²

I locali adibiti ad esercizio pubblico debbono avere almeno un servizio igienico con lavabo e vaso "alla turca" e relativo antibagno. Sono fatte salve prescrizioni più gravose dettate dal Servizio U.O.P.C. dell'ASL/CE2 o derivanti da disposizioni di legge.

C) Depositi e Magazzini

I depositi e i magazzini debbono essere ben areati e illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile: in particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m. 1,50), formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro o compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore col sifone idraulico allacciato alla fognatura.

D) Edifici industriali e speciali

Gli edifici industriali debbono uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni e sicurezza dei lavoratori (D.lg. n°626/94 e successive integrazioni e modifiche).

In funzione della peculiarità dell'edificio, si applicano le norme vigenti caso per caso.

¹² Comma aggiunto dalla Osservazione 1.4.

Art. 62 – Piani interrati, seminterrati e sottotetti

- Piani interrati

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure negli edifici esistenti.

L'eventuale utilizzazione per usi speciali di locali sotterranei, dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idonea all'Autorità comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'agibilità in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto. Il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo di falda invernale. Tale livello deve essere indicato nella relazione geognostica prevista per le fondazioni, che comunque verrà allegata alla documentazione per il rilascio del **P.d.C.**, in aggiunta a quanto richiesto al precedente articolo 12.

- Piani seminterrati

L'uso del piano seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita ed altri locali di categoria A1-c ed A2, può essere autorizzato, su esplicito parere del Servizio U.O.P.C. dell'ASL/CE2 alle seguenti condizioni:

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima netta interna dei locali deve essere di almeno mt. 3,00, la quota del soffitto in media mt. 1,20 dalla quota del marciapiede;
- intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza;
- il pavimento deve essere impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli elaborati da sottoporre al parere dell'**U.T.U.**, al di sotto del piano di posa del vespaio;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore a 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a mt. 0,15 sul piano di spiccatto, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili;
- l'eventuale utilizzazione di impianto di condizionamento d'aria, per l'aerazione artificiale, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idonea all'Autorità comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'agibilità in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

I piani seminterrati, quando siano destinati ad attività A1-c e A2-d-e, entrano sempre nel calcolo della volumetria dell'edificio.

- Sottotetti

I sottotetti, per essere "abitabili", debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale, ed un'altezza media, come precedentemente definita, non sia inferiore a ml. 2,70. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente **RUEC**. Tali locali entrano, ovviamente, nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza utile complessiva dell'edificio.

I locali sottotetto non agibili ai fini dell'utilizzo abitativo (c.d. "non abitabili") possono essere adibiti a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio, guardaroba, lavanderia, nonché servizi igienici (in deroga alle indicazioni del precedente articolo 56) con superficie minima di mq. 2,00 e lato minimo di mt. 1,20 anche a ventilazione forzata.

Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza, attraverso disimpegno chiuso solo nel caso in cui non siano forniti di impianto di riscaldamento. Essi possono essere dotati di impianto elettrico e di riscaldamento.

I locali sottotetto, comprensivi dei muri d'attico, quando siano "non abitabili", debbono avere un'altezza media aritmetica complessiva inferiore a ml. 2,40, misurata dal pavimento finito all'intradosso della copertura; i lucernari e le bocche di aerazione devono essere inferiori ad 1/10 (un decimo) della superficie netta del pavimento del sottotetto. Le falde del tetto devono avere una pendenza non superiore al 35%.

Art. 63 – Requisiti di qualità dell'edilizia non residenziale

Per l'edilizia non residenziale si rimanda alle normative specifiche delle attività, cui i corpi di fabbrica di nuova costruzione e/o di recupero e riuso di preesistenti manufatti sono destinati, norme che vanno applicate nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni del **PUC** e dei **PUA**.

Tutte le costruzioni, indipendentemente dalla prevalente destinazione, vanno dotate di agevole accessibilità e deflusso, nel rispetto delle specifiche normative per la sicurezza antincendio ed il superamento delle barriere architettoniche, uscite di sicurezza, pavimenti antisdrucchiolo, servizi igienici separati per sesso e idoneamente proporzionati, parcheggi in misura non inferiore a quella prescritta dalla strumentazione urbanistica comunale e dal D.M. 02/04/1968 n°1444.

Art. 64 – Requisiti strutturali, di sicurezza statica e sismica dei fabbricati

Ai sensi dell'art. 52 del D.P.R.380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche vigenti, che al momento sono:

- Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 14 settembre 2005 «Norme tecniche per le costruzioni», ed il loro previsto aggiornamento biennale approvato con Decreto del Ministro delle infrastrutture del 14 gennaio 2008.

Gli edifici abitativi 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 cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni generali per il suo normale esercizio.

Poiché tutto il territorio di Villa Literno è stato dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n°5447 del 7 novembre 2002, la stabilità e l'integrità delle masse in relazione ai carichi di esercizio e alle sollecitazioni interne ed esterne di qualsiasi natura vanno verificate in relazione alle normative vigenti, che sono:

- il D.P.R.380/2001, con particolare riferimento alla Parte II capo IV art. 83 e seguenti;
- la legge del 02/02/1974, n°64, e la legge Regione Campania del 07/01/1983, n°9.

La sicurezza statica va garantita attraverso il progetto strutturale esecutivo dei manufatti edilizi e va verificata in corso d'opera sia per parti e componenti strutturali sia nel complesso dell'opera edilizia come unico organismo resistente.

Art. 65 – Requisiti acustici

I livelli sonori devono essere compatibili con la destinazione di uso dell'edificio. Con esclusione dei vani tecnici, negli spazi chiusi dell'alloggio, il livello sonoro indotto deve essere contenuto nei seguenti valori:

- Ambienti per il sonno e riposo: 40 dB (giorno), 30dB (notte)
- Ambienti di soggiorno e studio: 50 dB (giorno), 40 dB (notte)

- Ambienti diversi dell'alloggio: 55dB (giorno), 45dB (notte)
Per "periodo notturno" si intende dalle ore 22,00 alle 6,00.
Nei locali destinati ad impianti tecnici e servizi, il livello sonoro deve essere contenuto nei seguenti valori:
 - Impianto idraulico: 40 dB
 - Impianto di riscaldamento: 40 dB
 - Vano ascensore: 36dB
- Le coperture degli edifici devono essere realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori nei locali sottostanti non superino i valori innanzi riportati.

CAPO V - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 66 – Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle “barriere architettoniche”

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i soggetti diversamente abili, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico/edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette “barriere architettoniche”, cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nell'utilizzo degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Il rilascio del **P.d.C.** (ovvero la autorizzazione per la **D.I.A.**) per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica per appurare che il progetto sia stato elaborato nel rispetto delle norme di cui agli articoli che seguono. Il rilascio del Certificato di Agibilità, nonché della licenza di esercizio, ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione. Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura

Categoria A - Le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione, di impianti, di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo, sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario), ecc.;

Categoria B - Le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private non rientranti nella precedente Categoria A. All'interno degli edifici, ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature accessibili anche dai soggetti su sedia a rotelle deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, di cui al DPR 24 luglio 1996 n°503 e s.m.i.

Art. 67 – Percorsi pedonali

Categoria A:

Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi

pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di mt. 1,50.

Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti è di cm. 2,5; non deve, comunque, superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%. E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di mt. 0,90. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale di lunghezza minima di mt. 1,50 ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di mt. 0,80 e prolungato per mt. 0,50 nelle zone di piano lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto. I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Tale materiale deve, pertanto, presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore alla percussione diverse da quelle della pavimentazione.

Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini ecc.), queste non devono presentare dislivelli, e devono essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti, ovvero per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia nel senso di marcia non deve essere superiore a cm. 1,5.

Categoria B:

Valgono le precedenti prescrizioni, a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di mt. 1,20.

Art. 68 – Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni

Categorie A e B:

Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio riservato, e opportunamente segnalata, in aderenza ad un percorso pedonale avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi. Detta zona non deve distare di norma più di mt. 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura; deve altresì essere prevista con almeno n°1 posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere complanari, ovvero su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. In caso di maggiore dislivello (comunque non superiore a cm. 15) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;

- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce con inclinazione massima del 30%.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di mt. 3,00, suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di mt. 1,70, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di mt. 1,30, necessaria al libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura dell'invalide e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

Art. 69 – Scale e rampe

Categoria A:

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole. Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

La larghezza minima di una rampa deve essere di mt. 1,50. La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%. Ogni mt. 10 di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di mt. 1,50. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua. E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte, se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di mt. 1,50 ciascuno. Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati ad altezza di mt. 0,90, prolungato in piano per cm. 50. E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm. 70.

Qualora la rampa non sia definita da parete verticale, deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm. 10.

Categoria B:

Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la Categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di mt 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a mt. 1,40.

Art. 70 – Ascensori

Categoria A:

In tutti gli edifici con più di due piani fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di mt. 1,50 di lunghezza e mt. 1,30 di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a mt. 0,90;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina di almeno mt. 2,00;

- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o, in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto, oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, ecc.) in caso di ostruzione del vano porta. Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse.

La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di mt. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di mt. 1,20 dal pavimento.

Qualora siano previsti i posti-macchina riservati ai piani interrati, almeno uno degli ascensori con le caratteristiche di cui sopra deve arrivare a tale livello, nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

Categoria B:

Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) cabina con dimensioni interne minime di mt. 0,90 x mt. 1,30 con apertura sul lato più corto;
- b) porte a battenti o a scorrimento laterale aventi larghezza minima di mt. 0,80;
- c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
- d) bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di mt. 1,40;
- e) posizione della bottoniera in cabina a distanza di cm. 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Per entrambe le ***Categorie A e B*** è opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino. Inoltre è opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all'interno della cabina stessa mediante la predisposizione di parti vetrate (ascensore di tipo "panoramico", porte non totalmente chiuse, ecc.) nonché la dotazione di un sedile interno ribaltabile (h = mt. 0,45 da terra).

Art. 71 – Corridoi e passaggi

Categoria A:

Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione senza asimmetrie. Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di mt. 1,50. I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni al livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe. La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucchiolevole; deve essere, pertanto, realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Categoria B:

Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della Categoria A, ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di mt. 1,10.

Art. 72 – Porte

Categoria A:

Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche. Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di mt. 0,85 con dimensione media ottimale di mt. 0,90. Nel caso di porte a due o più battenti deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di mt. 0,85, realizzato con un unico battente o con due battenti a manovra unica. In caso di porte successive, deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno mt. 1,50, oltre quello eventualmente interessato dalle ante di apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto e all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di mt. 0,40 dal pavimento. Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa.

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di mt. 0,90. Nel caso di adozione nelle porte a ventola di barre o corrimani di apertura orizzontali e verticali questi devono essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità. Nel caso di dispositivo di sicurezza a doppia porta (per banche, ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

Categoria B:

Per questa categoria, la porta di accesso delle singole unità immobiliari, ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere non inferiore a mt. 1,10, e deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di mt. 0,80. Per quanto possibile, occorre tener conto delle prescrizioni relative alla Categoria A.

Art. 73 – Pavimenti

I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli. Devono essere realizzati con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti. Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali, ad esempio, quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc. Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea, al fine di evitare possibili ostacoli al moto dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Deve essere assicurata nel tempo la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

Art. 74 – Locali igienici per disabili

Categoria A:

Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati.

Alcuni, comunque non meno di uno dei locali igienici, devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. Per edifici di notevoli dimensioni, tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a mt. 50.

La porta di accesso deve avere una luce netta minima di mt. 0,85 e deve essere sempre apribile verso l'esterno. Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di mt. 1,80 x mt. 1,80.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione.

La tazza Wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro una distanza tale da consentire a chi usa il water un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parte laterale (destra di chi entra). Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di mt. 1,40 dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di mt. 0,40 dalla parete laterale destra. La distanza tra il bordo anteriore della tazza e la parete posteriore deve essere di almeno mt. 0,80. L'altezza del piano superiore della stessa deve essere di mt. 0,50 dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza Wc, porta-carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di mt. 0,80 dal pavimento, del tipo a mensola, in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle. Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia, in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra mt. 0,90 e mt. 1,70 di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di mt. 0,80 dal pavimento e ad una distanza di cm. 5 dalla parete. Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di mt. 0,80 fissato nella faccia interna della porta in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno.

E' necessario, inoltre, prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto, e opportunamente controventati alle pareti. Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza Wc, ad una distanza dell'asse Wc di cm. 40 e dalla parete posteriore di cm. 15, in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra. Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza Wc ad una distanza di cm. 30 dal bordo anteriore della tazza e di cm. 15 dalla parete laterale destra, in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone posto in prossimità della tazza, con soneria ubicata in luogo appropriato, al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Categoria B:

In tutte le unità immobiliari residenziali e non, al fine di consentire una eventuale successiva modifica per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale mt. 1,80 x mt. 1,80;
- porte di accesso con luce netta minima pari a mt. 0,80.

Art. 75 – Locali di ufficio accessibili al pubblico

Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere resa possibile la piena utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità

motorie. Detti locali devono essere raggiungibili esclusivamente, o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe ovvero mediante ascensore. I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

- A) - Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa. In tale ambiente possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili. In tali uffici la distanza libera anteriormente ad ogni tavolo deve essere almeno mt. 1,50 e lateralmente di almeno mt. 1,20, al fine di consentire un agevole passaggio fra i tavoli e le scrivanie.
- B) - Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita una attesa sopportabile dalla generalità del pubblico, al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e di stanchezza. In tali uffici deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi una ordinata attesa con posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.
- C) - Negli uffici dove risulti necessario, in funzione di particolari affluenze di pubblico, prevedere transenne guida- persone, queste devono essere di larghezza utile minima di mt. 0,70 ed avere lunghezza minima di mt. 4,00. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di mt. 1,20 dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete. Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza al livello dei corrimano di mt. 0,90. Il piano di lavoro dello sportello su bancone continuo o su parete deve avere un'altezza minima pari a mt. 0,80 dal pavimento. Il piano di lavoro dello sportello su bancone continuo o su parete deve avere un'altezza minima pari a mt. 0,80 dal pavimento. Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra mt. 1,10 e mt. 1,80 di altezza dal pavimento.

CAPO VI - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI ED ATTREZZATURE RURALI

Art. 76 – Norme generali

Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge n°153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati a ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.) dei non imprenditori agricoli che si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitati urbani.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente RUEC, salvo quanto diversamente stabilito nel presente Capo VI.

Le costruzioni rurali destinate ad abitazione devono essere isolate in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere, in luogo asciutto. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi

ad almeno mt. 1,00 sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Autorità comunale può comunque imporre nel **P.d.C.** provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire evitando ogni ristagno. Cortili, aie e giardini annessi devono essere altresì provvisti di scolo delle acque meteoriche. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno mt. 1,20.

Canali di gronda e tubi fluviali sono obbligatori.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica anche prodotta con generatore autonomo.

Art. 77 – Locali di abitazione nelle case rurali

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima interna di mt. 3,00 per il piano terreno e di mt. 2,70 per i piani superiori.

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna, o su quello di cortile, e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'Autorità comunale potrà prescrivere nel **P.d.C.** un dislivello maggiore.

I locali abitabili debbono avere la superficie minima di almeno mq. 8; le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate e imbiancate, i pavimenti con superficie dura e liscia.

L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno un metro. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben areati, con intonaco civile alle pareti ed al soffitto, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

Art. 78 – Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile, prelevata da condotta o da pozzo costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o da cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse per uso potabile solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa.

In assenza di acquedotto, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi; l'uso deve essere consentito dall'ASL CE/2 competente per territorio.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero, con pavimento non permeabile, con adeguata pendenza verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Ogni alloggio deve essere provvisto di servizio igienico, con acqua corrente e lavabo, dotato di adeguati impianti igienico-sanitari; in alloggi di nuova costruzione i servizi igienici devono rispettare le norme indicate ai precedenti articoli.

Per lo scarico delle acque piovane nere e luride devono osservarsi le disposizioni dei precedenti articoli. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

Art. 79 – Edifici per il ricovero degli animali

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti, purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione.

Essi non devono prospettare sulla pubblica via dalla quale devono distare almeno mt. 10,00 oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo, ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche idonee al tipo di allevamento. Debbono avere un'altezza non minore a mt. 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) e illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche e insetti. Debbono altresì avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili e i porcili di almeno mc. 15 per capo.

Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie e abbeveratoi debbono avere angoli lisci e arrotondati.

Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili o smaltite in superficie a distanza non minore di mt. 10,00 dai fabbricati. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, valgono le prescrizioni del R.D. n°1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'articolo seguente.

Art. 80 – Concimaie, letamai, serre

Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti, a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e devono distare non meno di mt. 30,00 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotti in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai, e gli annessi pozzetti per i liquidi, devono avere il fondo e le pareti resistenti e

impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

L'Autorità comunale, ove lo ritenga necessario, per evitare l'inquinamento dell'aria e dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto e imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

L'Autorità comunale può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di mt. 100 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

L'installazione di serre è consentita alle condizioni del precedente apposito articolo 20.

Art. 81 – Ispezioni igienico-sanitarie – Sanzioni

E' facoltà del Sindaco far eseguire ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente RUEC. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile il Sindaco può ordinarne lo sgombero a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

CAPO VII - PRESCRIZIONI VARIE - OPERE ESTERNE ED ARREDO URBANO

Art. 82 – Tolleranze di costruzione

Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto:

- per lunghezze fino a ml. 2,00: $\pm 2\%$
- per lunghezze oltre a ml. 2,00 e fino a ml. 6,00: $\pm 1\%$
- per lunghezze oltre a ml. 6,00: $\pm 0,5\%$
- per altezze fino a ml. 5,00: $\pm 1\%$
- per altezze oltre a ml. 5,00: $\pm 0,5\%$

E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di \pm cm. 2, qualsiasi sia l'altezza prescritta.

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 di \pm cm. 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

Art. 83 – Elementi aggettanti

Nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di mt. 3,50, relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali, ad esempio: porte, gelosie e persiane. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a mt. 2,50.

Se, per ragioni di sicurezza, sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva di marciapiedi) inferiore ai mt. 8,00, se edificate su entrambi i lati, ed ai mt. 6,00, se la fabbricazione è consentita su un solo lato. La realizzazione di tali oggetti è possibile solo a quote pari o superiori a mt. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede ovvero nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima deve essere portata a mt. 4,50.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto.

Gli oggetti in questione non devono sporgere sul suolo pubblico o d'uso pubblico oltre mt. 1,20, e devono comunque essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a mt. 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 84 – Recinzioni - Spazi privati a confine di suoli pubblici¹³

1. Nell'ambito delle Zone Omogenee residenziali e produttive (come individuate nelle NTA allegate al PUC), salvo diverse indicazioni dei PUA, gli spazi di privata proprietà confinanti con pubbliche strade dovranno essere limitati verso le strade stesse da recinzioni trasparenti di buon disegno, sorgenti sopra zoccolo di muratura solida di altezza non superiore a mt. 1,20, salvo particolari prescrizioni dettate caso per caso per ragioni di estetica.

2. Potranno tali recinzioni essere munite di vani di uscita con cancello. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale, in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

3. Ringhiere, cancelli, inferriate, salvo particolari prescrizioni del "Piano del Colore" o dei PUA, dovranno essere tinteggiati in colore neutro, grigio, bruno, nero.

4. Le recinzioni delle proprietà private devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta in base alla normativa vigente al codice della strada dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

5. Le recinzioni in genere non possono avere altezza superiore ai mt. 3,00 dal piano stradale, o di sistemazione esterna del lotto, di riferimento. Deroghe sono concesse dal Servizio Urbanistica, solo in casi opportunamente motivati e/o se previsti da norme specifiche (muri tagliafuoco, ecc.).

6. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere anche realizzate con rete e siepe, con la sola siepe, con muro pieno.

7. Al di fuori del perimetro urbano, ovvero nel centro urbano, edificato, le recinzioni lungo le strade debbono essere conformi alle disposizioni del D.M. 1404/68 e del Codice della Strada.

¹³ I commi 10 e 11 sono un chiarimento al testo dell'articolo, come riportato nella delibera di C.C. n°6 del 18/02/2010 di approvazione

8. Gli spazi di privata proprietà confinanti con pubbliche strade dovranno essere sistemati in maniera tale da evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie; la sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

9. E' fatto obbligo ai proprietari delle aree verdi in abbandono di provvedere alla bonifica e alla manutenzione anche disponendo la piantumazione di essenze arboree per il decoro del contesto.

10. Per evitare l'abbandono di immondizie da parte di ignoti su proprietà private, nelle zone agricole è consentita la realizzazione di recinzioni come al comma 1 del presente articolo, per altezze complessive come al precedente comma 5, anche nelle fasce di rispetto cimiteriale, per l'intero lotto ed in deroga alla dimensione del lotto minimo d'intervento, di cui all'art. 41 delle NTA. Gli interessati devono fare domanda ai sensi del precedente articolo 7.

11. Per la stessa motivazione, nell'ambito delle Zone Omogenee residenziali e produttive (come individuate nelle NTA allegata al PUC), prima della redazione dei PUA è consentita la realizzazioni di recinzioni in rete metallica e paletti, o in rete e siepe, o solo siepe, per altezze complessive come al precedente comma 5, per l'intero lotto. Gli interessati devono fare domanda ai sensi del precedente articolo 7.

Art. 85 – Parcheggi - Autorimesse

Nelle nuove costruzioni residenziali, e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi coperti o scoperti (in ossequio del precedente articolo 19), in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, salvo maggiori previsioni delle NTA allegata al PUC. Detti spazi possono essere riservati nella stessa costruzione, ovvero in aree esterne, oppure promiscuamente; possono anche essere previsti in aree che non formino parte del lotto purché siano ad esso confinanti e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario. Nel caso di destinazioni extraresidenziali (uffici, negozi, ambulatori ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b) art.5 D.M. 02/04/1968 n°1444.

Se il parcheggio è ricavato nella stessa costruzione, la sua idoneità deve essere attestata da specifico C.P.I. del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco. In ogni caso, gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere in diretta comunicazione con le strade ed avere da queste facile accesso.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi con esclusione degli scantinati e dei servizi condominiali.

Le costruzioni per autorimesse pubbliche potranno essere consentite solo qualora non diano intralcio al traffico dello spazio pubblico dal quale ad esse si accede.

Art. 86 – Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere pavimentati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'U.T.U. E' prescritta l'adozione dei parapetti o comunque di ripari nel caso di aree ballatoi terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici con un dislivello superiore a mt. 0,30. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari, è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a cm. 10.

Art. 87 – Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione, sia pubblica, sia privata, e le eventuali aree a servizio della stessa, devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione e tutte le opere ad esse attinenti (finestre parapetti ecc.), devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Lungo le pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici, degli acquai delle cucine, canne di ventilazione o canalizzazione in genere, fatti salvi i canali pluviali, laddove non siano possibili altre soluzioni non eccessivamente gravose.

Le tubazioni dell'acqua, del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne, se non in appositi incassi ed opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, trascorso il quale far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati. Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 88 – Antenne televisive

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare, o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio-televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi di preferenza devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Art. 89 – Decoro e arredo urbano - Chioschi

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

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche quali sostegni e cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza,

panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, è assoggettata a rilascio di **P.d.C.**, che può pertanto essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.

Art. 90 – Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale a **D.I.A.**

Gli interessati devono fare domanda ai sensi del precedente articolo 7, presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato, da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Deve inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici, fotomontaggi, immagini computerizzate, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico. Tali mostre vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulla quale vengono installati. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'Autorità comunale potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze e luoghi di particolare interesse pubblico. Potrà rifiutare l'autorizzazione quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostare ragioni di pubblico decoro e di architettura, o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

In ogni caso, le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm. 10. E' consentito di apporre insegne a bandiera, di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50, comunque non superiore a mt. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato, o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.), il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente, sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari, e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero

renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento. Sono, comunque, vietati cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze, o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche, ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri. Sono, altresì, vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possono ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data, previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine che comunque non può superare i quindici giorni stabilito nella diffida dall'Ente concedente. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente, come meglio riportato al successivo articolo 104.

Art. 91 – Targhe per la toponomastica e numeri civici

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse, che il Comune si riserva di collocare o di far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili, o recinzioni che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 92 – Parchi, giardini, orti urbani

I parchi, i giardini, gli orti urbani costituiscono, indipendentemente dal regime di proprietà pubblica o privata, un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che assumono nell'ambiente e nel paesaggio della città, ma anche testimonianza della storia e del pensiero culturale della società.

E' fatto obbligo ai proprietari di parchi, giardini e orti urbani esistenti di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto; di provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

I parchi, giardini e orti urbani di nuovo impianto, pur nell'autonomia progettuale, dovranno ricostruire la connessione tra la morfologia del suolo e l'articolazione vegetale basata principalmente sulle essenze autoctone, previa analisi delle caratteristiche del terreno, del sottosuolo, del sistema idrologico, della insolazione, umidità, venti e quanto altro.

Art. 93 – Limitazione dell'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale

Laddove non diversamente disposto dalle NTA allegate al PUC, ovvero nei PUA per le varie Zone Omogenee residenziali e produttive, sarà vigente la norma regolamentare di seguito riportata.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, l'altezza "H" si calcola come indicato al precedente articolo 3.¹⁴

A) Limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale.

Quando un edificio, con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fermi restando i limiti di altezza fissati nella normativa vigente, la sua altezza *H*, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i seguenti valori, espressi in metri:

per	$L \leq 3$	$H = 3$
per	$3 < L \leq 11$	$H = L$
per	$L > 11$	$H = 11 + 3 \times (L - 11)$

in cui con *L* viene indicata la minima distanza tra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata.

Agli effetti del presente articolo deve intendersi:

- a) per contorno dell'edificio: la proiezione in pianta del fronte dell'edificio stesso, escluse le sporgenze di cornici e balconi aperti;
- b) per strada: l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale;
- c) per ciglio: la linea di limite della sede stradale o dello spazio di cui al punto b);
- d) per sede stradale: la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi.

Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza è consentito, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

Le strutture secondarie e gli elementi non strutturali che si trovano al di sopra dei piani di copertura devono essere efficacemente ancorati alla struttura principale.

B) Intervalli di isolamento fra gli edifici:

La larghezza degli intervalli d'isolamento, cioè la distanza minima fra i muri frontali di due edifici, è quella prescritta dal precedente punto A) se detti intervalli sono aperti alla pubblica circolazione dei veicoli e/o dei pedoni.

C) Deroghe generali:

In ogni caso, le disposizioni del presente articolo non si applicano in caso di:

- interventi sulle strutture portanti di consolidamento, riparazione, miglioramento (secondo la definizione di cui all'art. 9 del D.M. 14/09/2005 "Testo Unico Norme Tecniche per le Costruzioni") di edifici esistenti, realizzati mediante interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo;

¹⁴ Comma aggiunto dalla Osservazione 1.5.

- richieste di Permesso di Costruire in sanatoria ex art. 36 del DPR 380/2001 ed art. 31 delle **NTA**, per edifici già realizzati (almeno nella struttura portante verticale ed orizzontale) alla data di entrata in vigore del presente **RUEC**;
- interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche, o opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CAPO VIII - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 94 – Manutenzione delle aree

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

Art. 95 – Depositi su aree scoperte

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

Art. 96 – Pavimentazione dei cortili e delle aree interposte fra i fabbricati

Le aree libere interposte tra i fabbricati, ed i cortili aventi superficie minore di mq. 100, debbono essere pavimentate. Le aree libere di superficie maggiore possono essere sistemate con aiuole e viali, preferibilmente pavimentati e lavabili, ma debbono sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt. 1,00.

Ogni cortile o locale interno scoperto deve essere sistemato in modo che le acque di qualunque provenienza non abbiano a ristagnarvi.

CAPO IX - USO DEL SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 97 – Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica dell'Autorità comunale, la quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Consiglio Comunale, sentito il Servizio Urbanistica / Edilizia comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni private, quando essa conferisca decoro al fabbricato che la richiede, sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

L'Autorità comunale, sentito il Servizio Urbanistica / Edilizia comunale, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi secondo le norme precedenti.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade di pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture, costruire o restaurare fogne e per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche elettriche ecc. Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 98 – Passi carrabili

I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RUEC. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

Art. 99 – Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

L'Autorità comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione di interventi manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 100 – Lavori nel pubblico sottosuolo

Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assi ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Si applica quanto previsto al precedente articolo 99.

Art. 101 – Tende aggettanti nello spazio pubblico

Il Sindaco può permettere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola, le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede.

Sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di mt. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali, in cui una minore distanza, a giudizio del Comune, non nuoccia al decoro della località, o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolunni dei portici. In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e per l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Comune.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, o quando vengano a nuocere al libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.

CAPO X - DISCIPLINA DEGLI ONERI CONCESSORI

Art. 102 – Disciplina degli oneri concessori

La disciplina generale del contributo da versarsi al Comune per il rilascio di un **P.d.C.**, ovvero di una D.I.A. nei casi in cui sia onerosa, è riportata nell'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Esso risulta composto dagli oneri di urbanizzazione e dai costi di costruzione.

In merito agli oneri di urbanizzazione, essi sono fissati dai parametri della delibera del Consiglio Regionale della Campania n°119/1 del 28/07/1977, aggiornata dallo stesso organo con deliberazione n°208/5 del 26/03/1985, e precisati per il Comune di Villa Literno dalla delibera di Consiglio Comunale n°38 del 22/06/1996, che determinava le modalità di calcolo. Essi vanno aggiornati ogni cinque anni (comma 6 dell'art. 16 del DPR 380/2001).

In merito ai Costi di costruzione, essi sono fissati dal Decreto Ministeriale 20 giugno 1990, e per il Comune di Villa Literno la stessa delibera di C.C. n°38 del 22/06/1996 ne determinava le modalità di calcolo. Essi vanno calcolati annualmente in base alle variazioni accertate in merito all'ISTAT.

Art. 103 – Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione

Il Regolamento comunale per la realizzazione diretta di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è stato approvato con delibera di C.C. n°33 del 09/10/2006.

Esso viene allegato al presente **RUEC**, a legislazione vigente.

TITOLO III SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 104 – Sanzioni

Per le violazioni in materia urbanistica ed edilizia, concernenti i disposti del presente **RUEC**, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare dalla Legge n°1150/1942 e s.m.i., dalla L.R. n°16/2004, dal D.lg. n°42/2004, dal D.P.R. n°380/2001.

Per quanto non altrimenti disposto, visto che il Ministero dell'Interno, Dipartimento degli affari interni e territoriali, Direzione centrale delle autonomie, con risoluzione n°15900 in data 14 marzo 2003, in materia di regolamenti comunali e provinciali e sanzioni amministrative, ha espresso l'avviso che i regolamenti comunali e provinciali ben possono integrare la previsione dell'art. 7-bis del T.U. n°267/2000 inserito dall'art. 16 della legge 16 gennaio 2003, n°3, vengono fissati, in concreto, i seguenti specifici limiti edittali per le violazioni delle singole norme regolamentari del presente **RUEC**:

- minimo 25 euro e massimo 500 euro.

Art. 105 – Adeguamento degli edifici non regolamentari

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente **RUEC** sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente **RUEC** gli interessati debbono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne siano prive.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente **RUEC** debbono essere eliminati:

- gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della Legge n°166/1975¹⁵;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

In casi di inadempienza l'Autorità comunale interviene secondo le leggi in vigore.

¹⁵ Legge 27/05/1975, n°166, "Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia - Art.18:

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 106 – Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente **RUEC** sono soggetti alle disposizioni in esso dettate. Non sarà concessa alcuna proroga ai **P.d.C.** rilasciati prima dell'entrata in vigore del presente **RUEC** che non abbiano avuto esecuzione durante il periodo della loro validità, a meno che detti **P.d.C.** non rispondano alle norme del **RUEC** medesimo. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i termini consentiti dalle leggi vigenti.

Art. 107 – Entrata in vigore del RUEC

Ai sensi dell'art. 29 della Legge Urbanistica Regione Campania n°16/2004, il presente **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale** è adottato dal consiglio comunale e depositato presso la sede, dandone notizia almeno su due quotidiani a diffusione regionale. Nel termine di trenta giorni possono essere presentate osservazioni al **RUEC** adottato. Nei trenta giorni successivi, il consiglio comunale approva il **RUEC** decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni in coerenza con il **PUC** e le **NTA**. Sul BURC è dato avviso della avvenuta approvazione e copia integrale del **RUEC** è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.

Il **RUEC** è approvato contestualmente all'approvazione del **PUC** ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.