



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Comune di Castelnuovo Cilento
Provincia di Salerno

adottato con D.G.C. n. 59 del 30 Luglio 2018

R.U.E.C.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

LR n.16/2004 e ss.mm.ii.

DGR n.5/2011 Regolamento di attuazione LR n.16/2004

Recepimento R.E.T. Regolamento Edilizio Tipo - DGR Campania n. 287/2017

Adeguamento del RUEC alla Delibera G.C. n° 95 del 20 Dicembre 2018 di recepimento delle osservazioni

Il Sindaco: dr. Eros Lamaida

UFFICIO DI PIANO

Progettista e coordinatore:

arch. Pasquale D'Agosto

Collaboratori:

geom. Sabato Ciardo

Supporto esterno LAMAV:

arch. Iole Giarletta (coordinamento)

ing. Sabrina Quaglia

arch. Lucia De Santis

arch. Amalia Bevilacqua

ing. Pasquale Cioffi

Analisi territoriale GIS

arch. Valentina Taliercio

Aggiornamento R.U.E.C.

Ing. Sabrina Quaglia

Consulenti

Studio ambientale (V.A.S.):

ing. Francesco Santorelli

Studio agronomico:

dr. agr. Domenico Ranesi

Studio geologico:

dr. geol. Raffaele Cammarano

dr. geol. Girolamo Rizzo

Studio di zonizzazione acustica:

MGF Sicurezza e Ambiente SCarl

Responsabile del procedimento:

arch. Pasquale D'Agosto

Nota: Gli aggiornamenti e le integrazioni derivanti dal recepimento delle osservazioni ai sensi della D.G.C. n. 95 del 20 dicembre 2018 sono indicate in blu.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE DI CASTELNUOVO CILENTO

INDICE

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

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Norme preliminari

- art. 1 Contenuti ed obiettivi
- art. 2 Validità, modifiche e adeguamenti del RUEC
- art. 3 Abrogazioni
- art. 4 Procedimenti edilizi in corso

Capo II – Definizioni, grandezze ed indici

- art. 5 Definizioni
 - 5.1 Informazioni generali
 - 5.2 Manufatti edili
 - 5.3 Elementi del fabbricato
 - 5.4 Definizione Manufatti Particolari
- art. 6 Grandezze e indici urbanistici ed edilizi
- art. 7 Altezze, distanze, fasce di rispetto
 - 7.1 Numero dei piani
 - 7.2 Altezze
 - 7.3 Distanze
 - 7.4 Fasce di rispetto
 - 7.5 Distanze in deroga

Capo III - Categorie di intervento

- art. 8 Aspetti generali
- art. 9 Categorie di intervento urbanistico
 - 9.1 Ristrutturazione urbanistica (RU)
 - 9.2 Nuovo impianto urbanistico (NIU)
- art.10. Categorie di intervento edilizio
- art.10.1 Recupero edilizio
 - 10.1.1. Manutenzione ordinaria (MO)
 - 10.1.2. Manutenzione straordinaria (MS)
 - 10.1.3. Eliminazione di barriere architettoniche (BA)
 - 10.1.4. Restauro e risanamento conservativo (RR)
 - 10.1.5. Ristrutturazione edilizia (RE)
 - 10.1.6 Recupero abitativo dei sottotetti (RS)
 - 10.1.7. Diradamento e demolizione senza ricostruzione (DIR)
- art. 10.2 Nuova costruzione
 - 10.2.1. Demolizione e ricostruzione (DR)
 - 10.2. 2. Nuova edificazione (NE)
 - 10.2.3. Ampliamento (AMP)
- art. 11 Categorie d'intervento ambientale
 - 11.1. Risanamento ambientale (RSA)
 - 11.2. Ripristino ambientale (RIA)
 - 11.3. Restauro ambientale (REA)
 - 11.4. Mitigazione di impatto ambientale (MIA)
 - 11.5. Valorizzazione ambientale (VLA)
 - 11.6 Miglioramento bio-energetico (MBE)
 - 11.7. Permeabilizzazione del suolo (PS)
 - 11.8. Categorie di intervento degli spazi non edificati: verde interno urbano (VE)
 - 11.9 Ambiti di applicazione d'intervento ambientale

TITOLO II- USI DEL TERRITORIO

Capo I – Destinazione d'uso

- art. 12 Destinazioni d'uso
 - 12.1. Classificazione delle destinazioni d'uso
 - 12.2. Destinazioni Abitative (DA)
 - 12.3. Destinazioni Commerciali (DC)
 - 12.4. Destinazioni Terziarie (DT)
 - 12.5. Destinazioni Turistico - Ricettive (DTR)
 - 12.6. Destinazioni Produttive (DP)
 - 12.7. Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)
 - 12.8. Parcheggi non pertinenziali
 - 12.9. Infrastrutture e servizi (URB)
 - 12.10. Mutamento di destinazione d'uso
 - 12.11. Frazionamento e accorpamento di unità immobiliare
 - 12.12. Parcheggi pubblici e pertinenziali

TITOLO III - DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Capo I - Procedure e provvedimenti preventivi all'esecuzione dei lavori

- art. 13 Disposizioni generali
- art. 14 Titolarità della richiesta di trasformazione urbanistica ed edilizia

Capo II – Procedure afferenti la trasformazione edilizia

- art. 15 Attività edilizia libera
- art. 16 Comunicazione di inizio lavori CIL – Comunicazione di inizio lavori asseverata CILA
- art. 17 Permesso di costruire (PdC) – Permesso di costruire convenzionato PdCC
- art. 18 Permesso di costruire in deroga
- art. 19 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- art. 20 Opere pubbliche eseguite da Amministrazioni statali e dal Comune
- art. 21 Modulistica unificata per l'edilizia, elaborati e documentazione da allegare

Capo III – Procedure afferenti la trasformazione urbanistica

- art. 22 Piani urbanistici attuativi (PUA): definizione e contenuti
- art. 23 Definizione delle Aree standard AS, aree di trasformazione AT e aree per la viabilità AV
- art. 24 Comparto edificatorio
- art. 25 Parametri e diritti edificatori nel comparto edificatorio
- art. 26 Procedimento di formazione, approvazione e attuazione dei PUA
- art. 27 Convenzione

Capo IV - Procedure e provvedimenti in sanatoria

- art. 28 Abusi edilizi
- art. 29 Rilascio di titolo abilitativo in sanatoria
 - 29.1 Titolo abilitativo misto: permesso di costruire e permesso di costruire in sanatoria
 - 29.2 Permesso di costruire in sanatoria
 - 29.3 SCIA in sanatoria
- art. 30 Accertamento di conformità

Capo V - Disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

- art. 31 Normativa di riferimento
- art. 32 Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano
- art. 33 Disciplina delle aree di salvaguardia ambientale
- art. 34 Procedura di autorizzazione paesaggistica

Capo VI - Requisiti tecnici delle opere edilizie (discipline settoriali) - Prescrizioni per alcuni insediamenti o impianti

- art. 35 Normativa di riferimento

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP, organismi consultivi, soggetti delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

- art. 36 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- art. 37 Settori, competenze, responsabilità
- art. 38 Gestione telematica delle pratiche edilizie
- art. 39 Servizio tecnico (Sportello unico edilizia SUE)
 - 39.1 Settore urbanistica ed edilizia privata
 - 39.1.1. Ufficio di piano
 - 39.1.2. Anagrafe edilizia
 - 39.2 Settore lavori pubblici
 - 39.3 Settore ambiente
- art. 40 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)
 - 40.1 Disposizioni generali
 - 40.2 Raccordi procedurali con il S.U.E.
- art. 41 Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- art. 42 Soggetti privati attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- art. 43 Commissione edilizia
 - 43.1. Definizione della Commissione edilizia
 - 43.2. Funzioni, composizione e nomina
 - 43.3. Regolamento interno
- art. 44 Commissione locale per il paesaggio

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

- art. 45 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- art. 46 Certificazione di destinazione urbanistica: richiesta, rilascio e validità
- art. 47 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- art. 48 Agibilità
- art. 49 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
 - 49.1 Sospensione dell'uso
 - 49.2 Dichiarazione di inagibilità
- art. 50 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
 - 50.1 Disciplina generale
 - 50.2 Oneri di urbanizzazione
 - 50.3 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
 - 50.4 Costi di costruzione
 - 50.5 Rateizzazioni
- art. 51 Standard urbanistici
- art. 52 Pareri preventivi
- art. 53 Conferenza di servizi
- art. 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
- art. 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- art. 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
- art. 57 Concorsi di urbanistica e di architettura

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

- art.58 Inizio lavori
- art.59 Gestione dei lavori : esecuzione
- art.60 Occupazione di suolo pubblico
 - 60.1 Disposizioni generali.
 - 60.2 Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico
 - 60.3 Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico
- art.61 Gestione dei lavori: conclusione dei lavori

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- Art. 62 Punti fissi di linea e di livello
- Art. 63 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Art. 64 Cartelli di cantiere
- Art. 65 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

- Art. 66 Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- Art. 67 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- Art. 68 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 69 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

- Art. 70 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici
 - 70.1 Requisiti minimi di un'abitazione
 - 70.2 Locali nei piani seminterrati e interrati
 - 70.3 Requisiti dei negozi, uffici e attività
 - 70.4 Accessibilità edifici
 - 70.5 Scarichi fognari edifici.
 - 70.6 Allacciamento alle altre reti impiantistiche
 - 70.7 Spazi dedicati alla raccolta dei rifiuti domestici
 - 70.7 Box-auto ed autorimesse
- art. 71 Requisiti specifici degli insediamenti del tessuto insediativo d'interesse storico.
- art. 72 Requisiti delle costruzioni rurali e costruzioni di uso agricolo
 - 72 .1. Aspetti generali
 - 72.2. Case ed Annessi Agricoli - Definizione e norme generali
 - 72.3. Scarichi
 - 72.4. Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali
 - 72.5. Rifiuti solidi
 - 72.6. Ricoveri per animali
 - 72.7. Serre agricole
 - 72.8. Fabbricati afferenti aziende agricole e di allevamento
 - 72.9. Tettoie agricole
 - 72.10. Letamaie
 - 72.11. Capanni per il ricovero degli attrezzi agricoli
 - 72.12. Compostiere domestiche
 - 72.13. Campeggi
- Art. 73 Requisiti prestazionali degli edifici
 - 73.1 Miglioramento della prestazione energetica dell'involucro
 - 73.2 Miglioramento della prestazione energetica dell'impianto termico
 - 73.3 Miglioramento della prestazione energetica dell'impianto elettrico
 - 73.4 Qualità ambientale degli edifici
 - 73.5 Contenimento del consumo di acqua
- art. 74 Norme per la Progettazione degli Impianti
- art. 75 Attestato di prestazione energetica APE
- art. 76 Procedura di attestazione prestazione energetica degli edifici
- art. 77 Fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia abitativa e non
- art. 78 Iter autorizzativi e procedure amministrative inerenti impianti derivanti da fonti rinnovabili
- art. 79 Incentivi
- art. 80 Incentivazione delle fonti rinnovabili in edilizia
- art. 81 Anagrafe edilizia e registro della certificazione energetica comunale
- Art. 82 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- art. 83 Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso art. 80
- Art. 84 Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.
- Art. 85 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- Art. 86 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
- Art. 87 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

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

- art. 88 Decoro e sicurezza degli spazi pubblici e ad uso pubblico
- Art. 89 Strade
- Art. 90 Porticati e gallerie

- Art. 91 Percorsi ciclabili
- Art. 92 Marciapiedi e passaggi pedonali
- Art. 93 Aree per parcheggio
- Art. 94 Piazze e aree pedonalizzate
- Art. 95 Elementi di arredo urbano
- Art. 96 Arredi Privati
- Art. 97 Passi carrai e uscite per autorimesse
- Art. 98 Chioschi, edicole per vendita giornali
- Art. 99 Chioschi adibiti alla somministrazione di cibi e bevande
- Art.100 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato
- Art. 101 Numero civico dei fabbricati
- Art. 102 Recinzioni
- Art. 103 Recinzione e raccolta rifiuti
- art. 104 Affissioni e segnaletica verticale

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art. 105 Aree verdi e parchi urbani
- art. 106 Aree private all'aperto
- Art. 107 Giardini di interesse storico e documentale
- Art. 108 Manufatti e edifici privati di interesse pubblico
- Art. 109 Orti periurbani
- Art. 110 Parchi, percorsi in territorio rurale e sentieri
- Art. 111 Tutela del suolo e del sottosuolo

Capo IV Tutela del territorio rurale e aperto

- art. 112 Territorio rurale e aperto
- art. 113 Tutela del territorio rurale e aperto
- art. 114 Misure di salvaguardia per l'integrità dei corsi d'acqua
- art. 115 Aree montane
- art. 116 Cave
- art. 117 Piantumazioni pregiate
- art. 118 Recinzioni in territorio rurale aperto
- art. 119 Pavimentazioni
- art. 120 Reti ed impianti
- art. 121 Trasformazione e mutamento di destinazione di boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
- art. 122 Direttive generali sul governo dei boschi
- art. 123 Modifiche delle quote originarie del terreno
- art. 124 Divieti
- art. 125 Bruciamenti delle stoppie
- art. 126 Protezione del patrimonio arboreo

Capo V Infrastrutture e reti tecnologiche

- art. 127 Allacciamento degli edifici ai servizi a rete
 - 127.1 Approvvigionamento idrico
 - 127.2 Depurazione e smaltimento delle acque
 - 127.3 Distribuzione dell'energia elettrica, del gas, rete per le telecomunicazioni
- art. 128 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- art. 129 Ricarica dei veicoli elettrici
- art. 130 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Capo VI Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- art. 131 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- art. 132 Facciate degli edifici
- art. 133 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- art. 134 Targhe, insegne di esercizio, elementi pubblicitari, insegne luminose
- Art. 135 Cartelloni pubblicitari

- Art. 136 Campanelli, citofoni e videocitofoni
- art. 137 Allineamenti
- art. 138 Piano del colore
- art. 139 Coperture degli edifici
- art. 140 Illuminazione pubblica
- art. 141 Griglie e intercapedini
- art. 142 Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- art. 143 Muri di cinta
- art. 144 Beni culturali e edifici storici
- art. 145 Cimiteri

Capo VII Elementi costruttivi

- art. 146 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere
- art. 147 Serre solari
- art. 148 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- art. 149 Cavedi, pozzi di luce e chiostrine
- art. 150 Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- art. 151 Piscine
- art. 152 Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- art. 153 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
- art. 154 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- art. 155 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

- art. 156 Aggiornamento del regolamento edilizio
- art. 157 Disposizioni transitorie

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

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Norme preliminari

art. 1 Contenuti ed obiettivi

1. Il Regolamento urbanistico edilizio comunale disciplina le trasformazioni urbanistiche, edilizie ed ambientali conformemente al P.U.C. vigente, alle Leggi regionali e nazionali applicabili in materia. Esso regola l'attività di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, disciplina gli aspetti igienici di rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani. Il R.U.E.C. definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici, disciplina gli oneri concessori, specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi regionali, alle Leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

2. L'obiettivo del R.U.E.C. consiste nel garantire un'organizzazione ordinata, funzionale, efficace, fruibile, accessibile del sistema urbano complesso: area urbana e area rurale, ponendo gli indirizzi delle modalità di fruizione e trasformazione sostenibile del territorio comunale.

art. 2 Validità, modifiche e adeguamenti del RUEC

1. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUEC assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale.

art. 3 Abrogazioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUEC, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari o ordinanze emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

2. L'approvazione del presente RUEC comporta l'abrogazione del precedente regolamento edilizio comunale.

art. 4 Procedimenti edilizi in corso

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia con titolo abilitativo rilasciato, seguono le disposizioni contenute nei titoli abilitanti e devono essere completati nei tempi previsti dalla legge. Per le parti non realizzate e per le varianti in corso d'opera, si applicheranno le disposizioni delle N.d.A. del PUC, artt. 7, 31 e del presente R.U.E.C. per quanto attiene le indicazioni che regolano le misure di salvaguardia, l'efficientamento energetico ecc..

In particolare, le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

2. Il PUC conferma i PUA approvati con Delibera di Giunta Comunale non ancora attuati. Essi devono essere realizzati entro i tempi e nei termini previsti dalle leggi vigenti in materia. In caso di mancata realizzazione del PUA nei termini predetti, ovvero nel caso di rinnovo della convenzione o di proposta in variante, l'attuazione avviene secondo parametri e grandezze fissate dai titoli abilitanti, in ottemperanza della normativa di settore e comunque entro i tempi di validità del PUC e dei relativi atti di programmazione API.

3. Le opere pubbliche approvate alla data di entrata in vigore del PUC si realizzano secondo quanto approvato. Ne è ammessa la variazione in conformità alle prescrizioni del PUC, del R.U.E.C. e degli atti di programmazione API.

Capo II – Definizioni, grandezze ed indici

art. 5 Definizioni

5. 1. Informazioni generali.

L'attività edilizia e urbanistica (conservazione, tutela, modificazione e trasformazione) è regolata dalle definizioni, grandezze edilizie, urbanistiche e indici specificati in questo Titolo, in cui si accoglie integralmente il quadro delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A al DPR Regione Campania n. 287/2017 "Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET)", pubblicato sul BURC n°46 del 09/06/2017. Tali definizioni sono identificate dall'acronimo RET.

Ai sensi della delibera regionale sopra richiamata, si conferma che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo su ulteriori disposizioni comunali con esse incompatibili.

5.2. MANUFATTI EDILI

Edificio (RET). Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti.

Edificio Unifamiliare (RET). Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Edificio condonato. Ogni edificio che abbia conseguito la concessione in sanatoria ai sensi delle varie leggi sul condono edilizio. L'edificio condonato è assimilato all'edificato legittimamente esistente, pertanto, può essere oggetto degli interventi di cui alle categorie fissate dalle presenti norme, per ogni zona omogenea.

Edificio esistente. Per edificio esistente legittimamente realizzato alla data di entrata in vigore delle presenti norme si intende quello per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

Pertinenza (RET). Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

Parti accessorie. Sono parti accessorie i manufatti edilizi, diversi dalle pertinenze, che non possono risultare fisicamente separati dall'immobile principale. Le parti accessorie, intimamente congiunte con l'immobile principale, formando con esso un insieme strutturale e organico, costituiscono parte integrante del tutto. La realizzazione di nuove parti accessorie determina la trasformazione dell'immobile, con incrementi di superfici e di volumi, vedi anche la definizione di "Superficie accessoria SA (RET)".

Alloggio. Unità immobiliare destinata alla residenza composta di vani, pertinenze e parti accessorie.

Manufatto Edilizio. E' qualsiasi realizzazione edilizia risultante dall'attività umana, artificialmente unito ad altri immobili, e in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

5.3. ELEMENTI DEL FABBRICATO

Piano. Spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato dal pavimento e dal soffitto, orizzontale, inclinato o curvo.

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

Piano seminterrato (RET). Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

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

Vano. Spazio coperto tra strutture murarie o altri elementi che lo racchiudono.

Linea di terra. La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva assentita nel titolo abilitante.

Portico/Porticato (RET). Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

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

Terrazza. Si definisce terrazza un piano praticabile scoperto, posto in elevazione, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.

Balcone (RET). Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

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

Veranda (RET). Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Ballatoio (RET). Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

Sottotetto (RET). Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

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

Corte. Spazio interno al fabbricato scoperto circondato dai fronti del manufatto edilizio.

Cortile. Area scoperta delimitata da muri o fronti dell'edificio a da alcuni lati aperti lungo il perimetro, anche destinata

a ventilare o illuminare i locali.

Patio. Spazio interno al fabbricato a cielo aperto circondato dai fronti del singolo manufatto edilizio avente un solo piano fuori terra.

Chiostrina. area interna di un edificio con superficie minima di almeno il 20% di quella delle pareti che la circondano ed in cui lo spazio libero davanti ogni veduta sia non inferiore a 3.00 m.

Cavedio tecnico. Spazio chiuso su tutti i lati ricavato all'interno di una struttura muraria, attraverso cui si fanno passare canalizzazioni ed impianti a servizio dell'edificio o dell'ambiente in cui si trovano ad es. le condotte per l'aerazione. Per gli edifici esistenti sui quali occorra effettuare un adeguamento impiantistico che richieda un cavedio, esso va posizionato all'interno della sagoma planimetrica.

Serre captanti. Si definisce serra captante uno spazio chiuso, esposto a sud, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate anche accessibile dal fabbricato cui è aggregato; la copertura della serra può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche richieste in fase di progettazione. L'obiettivo della serra captante, inquadrabile come sistema solare passivo, è contribuire al risparmio energetico dell'unità immobiliare cui è aggregata consentendo ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere così un aumento del calore e dell'illuminazione naturale. Le serre captanti possono ad esempio essere associate a muri accumulatori o a pareti vetrate.

Volume tecnico (RET). Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

5.4. DEFINIZIONE MANUFATTI PARTICOLARI

Pergolato. Serie di pergole ovvero intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, per il sostegno di piante oppure con copertura in essenze arboree, realizzato in giardini e cortili di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici.

Pensilina (RET). Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Tettoia (RET). Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Chiosco/Edicola. Si definiscono chiosco ed edicola piccoli padiglioni funzionalmente autonomi, rimovibili, aventi il perimetro aperto o delimitato da partizioni in materiali leggeri. Si tratta di costruzioni temporanee, di superficie coperta non superiore a 5 mq ed altezza non superiore a 3,5 mt priva di servizi igienici, destinata ad attività non residenziale, commercio al minuto, deposito temporaneo.

PERGOLAT. Costruzione coperta priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, di altezza non superiore a 3 m.

Cose mobili su terreno o altro sedime. Costruzione temporanee prive di fondazioni; ad esse si assimilano anche le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni come da art. 6 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

Superfetazione edilizia. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia, l'aspetto e il decoro dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, in conformità agli indirizzi del presente R.U.E.C., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.

art. 6 Grandezze e indici urbanistici ed edilizi

Centro abitato. Il centro abitato è definito ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada, è rappresentato negli elaborati grafici del PUC ed aggiornato periodicamente ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della strada.

Unità immobiliare: si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, fatte salve eventuali pertinenze esterne e l'accesso dalla strada, da altro spazio pubblico o da spazio comune situato all'interno dell'unità edilizia a cui l'unità immobiliare appartiene. Essa è la minima entità immobiliare censita o censibile dal catasto.

Lotto edificabile. Si definisce lotto edificabile la porzione di area che il PUC o i piani urbanistici esecutivi individuano come edificabile, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni, relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste.

Lotto edificato. Si definisce lotto edificato la porzione di spazio, dotato di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di

pertinenza.

Lotto minimo. Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

Comparto edificatorio. Si rimanda all'art. 142 delle NTA del PUC.

Indice di Edificabilità propria (Iep). Si rimanda all'art. 144 delle NTA del PUC.

Diritto Edificatorio proprio (Dep). Si rimanda agli artt.144,145, 146 delle NTA del PUC.

Solaio lordo realizzabile (QST). Si rimanda all' art. 148 delle NTA del PUC.

Indice urbanistico (IU) . Si rimanda all'art. 147 delle NTA del PUC.

Densità edilizia: quantità di volumetria edificabile rispetto ad una determinata superficie di suolo. La densità edilizia è calcolata sulla base degli indici urbanistici di edificabilità territoriale IT e fondiaria IF. In ciascuna zona territoriale omogenea ZTO , i limiti inderogabili di densità edilizia sono dettati dagli indici IT e IF.

Superficie territoriale ST (RET). Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie fondiaria SF (RET). Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie permeabile SP (RET). Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Superficie coperta SC (RET). Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 mt.

Densità arborea (DA) e Densità arbustiva (DAR). esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento.

Indice di edificabilità territoriale IT (RET). Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indice di edificabilità fondiaria IF (RET). Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indice di permeabilità IPT/IPF (RET). Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Indice di copertura IC (RET). Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Superficie lorda SL (RET). Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

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

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

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a 1,50 mt; le tettoie aventi profondità inferiore a 1,50 mt sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,80 mt; ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Superficie totale ST (RET) . Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Superficie complessiva SC (RET). Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

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

Superficie di vendita (Sv). La superficie di vendita è la superficie utile destinata alla vendita di un esercizio commerciale. Dalla superficie di vendita è esclusa la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva. Riferimento normativo locale: L.R. n°1/2014 Regione Campania e ss.mm.ii..

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

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

Sagoma (RET). Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 mt.

Volume totale o volumetria complessiva (RET). Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Opere di urbanizzazione primaria (URB/1).

Sono opere di urbanizzazione primaria :

- strade residenziali e relativi svincoli;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- servizi a rete (fognature, acquedotto, rete gas, reti telematiche) incluse le sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche e gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato;
- piazze, percorsi e spazi pedonali attrezzati, spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- piste ciclabili;
- verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative;
- cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate) inclusi gli impianti di depurazione e smaltimento;
- barriere di protezione dal rumore;
- spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- altri allacciamenti ai pubblici servizi di diretta pertinenza dell'insediamento.

Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2).

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore;
- le attrezzature, gli sportelli e uffici comunali di quartiere;
- mercati di quartiere;
- impianti sportivi di quartiere;
- luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- parchi attrezzati e giardini;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Carico urbanistico CU (RET). Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Standard urbanistici. Standard e attrezzature pubbliche definiti ai sensi del DM n.1444/1968, della L.R. 14/82 e s.m.i.,

nonchè dallo strumento urbanistico vigente. La definizione è richiamata all'art. 51 del presente RUEC.

art. 7 Altezze, distanze, fasce di rispetto

7.1 Numero dei piani (RET). E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

7.2 Altezze

Altezza dell'edificio H (RET). Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Altezza massima (Hmax). L'altezza massima (Hmax) di un fabbricato è quella corrispondente al fronte più alto.

Il valore di Hmax delle nuove costruzioni è prescritto nella normativa di PUC di ciascuna zona o comparto. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici quali ad esempio: serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza dei fronti del fabbricato i volumi tecnici, le canne fumarie e le ciminiere, i tralicci per le antenne e per le linee elettriche.

Con riferimento alle norme su rendimento energetico nell'edilizia, negli edifici di nuova costruzione in cui sia certificata una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal DLgs 192/2005 e s.m.i., ai sensi dell'art. 14 comma 6 del Dlgs 102/2014, i solai di chiusura (copertura) che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 cm, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'altezza massima, per la sola parte eccedente, fino ad un massimo di 30 cm. Per i solai orizzontali intermedi, l'eccedenza di spessore oltre i 30 centimetri è ammessa fino ad un massimo di ulteriori 15 cm. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, qualora si dimostri una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con interventi che comportino un aumento di spessore dei componenti di copertura, tale aumento è ammesso nella misura massima di 30 cm rispetto all'altezza massima dell'edificio. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Altezza del fronte (RET). L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Limiti di altezza degli edifici.

I riferimenti generali inerenti i limiti di altezza degli edifici, fatte salve le prescrizioni di cui all' art. 8 del DM 1444/1968, sono i seguenti:

- nelle zone omogenee A e B:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
- nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai PUA e dalle NTA del PUC relative a queste zone, si rimanda all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA del PUC;
- per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.

- nelle zone omogenee C e D l'altezza dei nuovi fabbricati è stabilita dal PUA e/o dalle NTA del PUC relative a queste zone;

- nelle zone omogenee E:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti laddove l'immobile è inserito in un raggruppamento di edifici esistenti. Se trattasi di edificio isolato, si fa riferimento a quanto prescritte nella NTA per le singole zone agricole;
- nel caso di nuove costruzioni agricole in zona agricole, si rimanda all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA del PUC;
- per le nuove costruzioni a diversa destinazione, l'altezza dei fabbricati è fissata dal PUA e/o dalle NTA del PUC relative a queste zone;

- nelle zone omogenee F:

- per l'edificio esistente, non compreso nelle aree sottoposte a PUA, valgono le norme sopra fissate per i casi di ristrutturazione edilizia ossia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
- per le nuove costruzioni, l'altezza dei fabbricati è fissata dal PUA e/o dalle NTA del PUC relative a queste zone,

si rimanda all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA del PUC;

- per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo piano-volumetrico o nel progetto di opera pubblica.

Altezza utile (RET). Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Altezza lorda (RET). Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Altezza dei vani agibili. L'altezza dei vani, ai fini della loro agibilità, è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di chiusura superiore del vano o alla parte più bassa del componente di chiusura superiore del vano o soppalco, con i minimi fissati dalla Legge 457/1978 e dal D.M. del 5/7/1975. L'altezza efficace ai fini dell'agibilità di un vano o soppalco deve comunque essere non minore di 2,40 mt per i vani principali e di 2,10 mt per i vani accessori. Si veda inoltre l'art. 70, punto 70.1, del presente RUEC in merito alla deroga per altezza dei locali nei fabbricati ricadenti nel centro storico (zona A) e per tutti i fabbricati costruiti prima del 01/09/1967, come da Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 19/04/2017.

Altezza di pali e tralicci. I pali e i tralicci per il sostegno di antenne per tele-radiocomunicazioni aventi altezza superiore a 4 mt sono assimilati a costruzioni e, ai fini della verifica delle distanze e distacchi, si assume come altezza la differenza di quota tra la sommità e il piano di spiccato. I sostegni di altezza non superiore a 4 mt sono assimilati a volumi tecnici.

Distanze (RET). Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

7.3 Distanze

Distanza dai confini (Dc). La distanza dei fabbricati dai confini (Dc) è quella che intercorre tra la sagoma planimetrica (tutti i suoi fronti) del fabbricato ed il confine di proprietà.

I valori minimi della distanza Dc sono prescritti nella NTA del PUC di ciascuna zona omogenea o comparto, salvo prescrizioni di leggi e norme prevalenti.

I riferimenti generali della distanza dei fabbricati e i confini sono i seguenti:

- nelle zone omogenee A e B:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma planimetrica esistente. Si rimanda inoltre all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA;
 - nelle zone omogenee C e D: si rimanda all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA,
- nella zona omogenea E:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma planimetrica esistente;
 - nel caso di nuove costruzioni agricole e di nuove costruzioni a diversa destinazione, la distanza minima è specificata all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA;
- nella zona omogenea F:
 - per l'edificio esistente, non compreso nelle aree sottoposte a PUA, valgono le norme sopra fissate nei casi di ristrutturazione edilizia;
 - per le nuove costruzioni, si rimanda all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle NTA

Per gli edifici pubblici classificati standard le distanze dai confini sono quelle fissate nelle relative piano-volumetrie o nei progetti di opera pubblica.

E' consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, ma pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, e solo in casi straordinari da documentare, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato, trascritto nei registri immobiliari. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza dai confini è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti previsti dalla stessa.

Distanza tra fabbricati (Df). La distanza tra fabbricati (Df) è quella che intercorre tra le loro sagome planimetriche ossia tra i fronti degli stessi. I valori minimi della distanza Df sono prescritti nelle NTA del PUC di ciascuna zona omogenea o comparto salvo prescrizioni di leggi e norme prevalenti, in particolare l'art. 9 del DM 1444/1968.

I riferimenti generali della distanza tra fabbricati sono i seguenti:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica; nel caso che per effetto della diversa redistribuzione dei volumi, l'altezza del fabbricato preesistente si incrementi, nelle **zone A e B**, dovrà essere assicurata la distanza minima di 5,00 mt tra la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza e i fabbricati vicini; per le **zone E**, dovrà essere assicurata la distanza minima di 10,00 mt tra la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza e i fabbricati vicini;
- nella **zona omogenea F**, per l'edificio esistente, non compreso nelle aree sottoposte a PUA, valgono le norme fissate ai precedenti comma nel caso di ristrutturazione edilizia;
- per gli altri casi, si rimanda all'art. 163 "Indici operativi per zone" delle Nd.A.

Per le nuove costruzioni disciplinate da PUA, possono essere stabiliti limiti di distanza diversi da quelli del presente articolo, fermo restando la distanza minima di 10 mt tra pareti finestrate.

Distanza degli edifici dalle strade (Ds). Rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) e il confine della sede stradale prospiciente, misurata al ciglio della strada, vedi *art. 3 del Nuovo codice della strada* e art. 68 "Fasce di rispetto dalle strade" delle NTA del PUC.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Ai fini del calcolo della distanza degli edifici dalle strade valgono i seguenti criteri:

All'interno del centro abitato, la distanza dalle strade esistenti dei nuovi fabbricati, compresi nelle Aree di Trasformazione del PUC, non può essere inferiore a 5 mt (misura comprensiva dei marciapiedi), salvo distanze specifiche fissate nei relativi PUA e fermo restando il rispetto delle vigenti norme sismiche in materia.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, relativi ad immobili in ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (RU), possono prevedere distanze inferiori a quella fissata nel precedente comma, fermo restando, comunque, il rispetto delle vigenti norme sismiche e quelle dettate dal Nuovo Codice della Strada.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la distanza preesistente o quella maggiore derivante dalla redistribuzione dei volumi del fabbricato nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.

Fuori dai centri abitati, le distanze dei fabbricati e delle relative recinzioni dalle strade esistenti devono attenersi alle prescrizioni degli artt. 16 e 17 del Nuovo Codice della strada e degli artt. 26 e 27 del relativo Regolamento di attuazione.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma plano-volumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

In conformità alla "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" allegata alla deliberazione DGR Campania 287/2017 "Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016", si richiamano di seguito i riferimenti normativi nazionali in materia di distanze urbanistiche e di rispetto stradale:

- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare;
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907;
- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.;
- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies;
- LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9;
- DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).
- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18;
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28;
- DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da

osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967);

Distanze degli edifici dalla ferrovia.

Per distanza di un edificio dalla ferrovia s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma e il primo ferro del binario.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica e per interventi di nuova costruzione dovrà essere garantita una fascia di rispetto avente una profondità minima di 30 mt per le ferrovie di competenza statale e di 20 mt per le restanti ferrovie, misurata dal primo ferro del binario.

Eventuali deroghe alle distanze dal primo ferro del binario di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato sono ammesse, previo nulla osta dell'ente preposto.

In conformità alla "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" allegata alla deliberazione DGR Campania 287/2017 "Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016", si richiamano di seguito i riferimenti normativi nazionali in materia di distanze dalla ferrovia:

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.

7.4 Fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale: La fascia di rispetto cimiteriale è prevista dall'art. 338 T.U. Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265. Essa dispone il divieto di edificazione a distanza inferiore a 200 mt misurata dal muro di cinta del cimitero. Entro tale fascia è da escludersi qualsiasi intervento edificatorio, essendo detto vincolo di inedificabilità una limitazione legale della proprietà di carattere assoluto. In deroga alla legge citata, l'edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali è regolamentata dall'art. 28 della L. 166/2002.

Riferimenti normativi nazionali:

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166;

- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche).

Riferimento normativo: REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f).

Fascia di rispetto dagli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) . Si rimanda al Dlgs 3 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale, in particolare art. 94 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano "; art. 134 " Sanzioni in materia di aree di salvaguardia " e art. 163 "Gestione delle aree di salvaguardia ".

Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione. Si rimanda ai riferimenti normativi nazionali:

- Delibera Del Comitato Dei Ministri Per La Tutela Delle Acque Dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4, che recita:

"1.2. Condizioni ambientali e zone di rispetto.

In ogni caso l'ubicazione dell'impianto di depurazione deve rispondere ai seguenti requisiti:

a) necessità di isolamento dell'impianto o comunque di una fascia di rispetto o di protezione;

b) inserimento dell'impianto nell'ambiente in modo da non dar luogo a inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario;

c) compatibilità con i venti dominanti.

In particolare, onde evitare che microrganismi patogeni o sostanze particolarmente pericolose raggiungano (per trasporto di aerosol) zone abitate, residenziali o commerciali, o di traffico notevole, è necessario che gli impianti che trattano liquami di provenienza domestica o che comunque possano contenere microrganismi patogeni o sostanze pericolose siano costruiti ad una distanza dagli insediamenti tale che sia evitata la possibilità di diffusione su tali zone.

Tale prescrizione deve essere in particolare osservata nel caso che le zone abitate si trovino o sottovento rispetto ai venti dominanti, o che l'impianto di trovi ad una quota più alta rispetto alle zone abitate. La diffusione di microrganismi patogeni o sostanze pericolose può essere evitata anche progettando l'impianto con accorgimenti tecnici particolari e/o creando barriere per esempio di alberi a fogliame persistente e a grande sviluppo.

La distanza tra gli alberi, in dipendenza del tipo impiegato, deve essere tale da assicurare l'efficacia della barriera.

L'inserimento di alberi e piante nella zona di installazione dell'impianto va fatto anche in funzione di un corretto inserimento dell'impianto nell'ambiente circostante.

La scelta della localizzazione dell'impianto deve essere effettuata in modo da proteggere i centri abitati da rumori ed odori molesti.

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri.

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi."

Fascia di rispetto dagli elettrodotti.

Nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di specifici interventi di edificazione in prossimità degli elettrodotti:

- per edificazioni con pianta ricadente totalmente al di fuori della DPA (Distanza di Prima Approssimazione) ai sensi del *D.M. 29 maggio 2008 e allegato "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti (G.U. 5 luglio 2008 n. 156, S.O. n. 160)"*, si può procedere all'autorizzazione dell'intervento senza alcun approfondimento;
- per edificazioni con pianta che interferisca anche solo parzialmente con la DPA (Distanza di Prima Approssimazione), è necessario verificare la sua interferenza con la fascia di rispetto vera e propria e pertanto è necessario un ulteriore approfondimento. In questo caso il Comune dovrà richiedere al gestore dell'elettrodotto il calcolo esatto della fascia di rispetto nel punto di interesse, trasmettendo allo stesso la pratica edilizia in esame. Una volta ricevuto dal gestore tale calcolo, l'edificazione in progetto è autorizzabile se non interferisce con la fascia di rispetto.

Costituiscono ulteriore riferimento le seguenti norme nazionali e regionali:

- LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003. (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti);
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381. (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz);
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);
 - DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici);
 - DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti";
 - DM 29/05/2008 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica";
- Legge Regionale Campania 24 novembre 2001, n. 13 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti" e s.m.i.;
- Legge Regionale Campania 22 giugno 2017, n. 16. "Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di impianti elettrici non facenti parte della rete di trasmissione nazionale."

Fascia di rispetto dai gasdotti. Si rimanda ai riferimenti normativi nazionali:

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:
 - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,
 - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le

Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008);

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008. (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8);
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008. (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8);

Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

- DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 . Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001. Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Distanza dai siti contaminati. Si rimanda ai riferimenti normativi nazionali:

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati";
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471. Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni.

7.5 Distanze in deroga

Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per casi specifici e dal DM 1444/68, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti:

- cabine elettriche, nel rispetto del *D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* e del DM 29.05.08 "Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche".
- autorimesse o box interrati;
- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi pubblici e di uso pubblico;
- strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica;
- manufatti per la gestione dei pubblici servizi;
- manufatti pubblici di arredo urbano;
- portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che gravati da servitù permanente di pubblico passaggio;
- manufatti indispensabili ai fini della protezione civile;
- nel caso si applichino adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge: cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili, manufatti o impianti, volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici;
- vani ascensore e opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche , ai sensi dell'art. 79 del DPR 380/01 e s.m.i.
- per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali;
- costruzioni temporanee;

Negli edifici di **nuova costruzione** in cui sia certificata una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal DLgs 192/2005 e s.m.i., ai sensi dell'art. 14 comma 6 del Dlgs 102/2014, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

Nel caso di **interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti** che comportino maggiori spessori delle murature esterne necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal

decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

Capo III - CATEGORIE DI INTERVENTO

art. 8 Aspetti generali

Le definizioni delle categorie di intervento sono quelle del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, articolo 3. Ulteriore riferimento normativo è la L.R. Campania 19/2001 "Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Indiv-duazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8" e il relativo regolamento di attuazione D.P.G.R. Campania Decreto n. 381, dell'11 giugno 2003 e s.m.i. .

art.9 CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO

9.1 Ristrutturazione urbanistica (RU)

Si rimanda all'articolo 3, comma 1, lett. f), del DPR n. 380/2001.

9.2 Nuovo impianto urbanistico (NIU)

Sono interventi di Nuovo impianto urbanistico (NIU) l'insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani.

art.10 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

10.1 RECUPERO EDILIZIO

Costituiscono interventi di recupero edilizio i seguenti interventi:

10.1.1. Manutenzione ordinaria (MO)

Si rimanda all'articolo 3, comma 1 lett. a) del DPR 380/2001.

10.1.2. Manutenzione straordinaria (MS)

Si rimanda all'articolo 3, comma 1 lett. b), del DPR 380/2001.

10.1.3. Eliminazione di barriere architettoniche (BA)

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici privati e gli interventi relativi a edifici pubblici e privati aperti al pubblico e alla sistemazione degli spazi e dei percorsi pubblici e privati, devono rispettare le norme vigenti finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche, in particolare si richiamano di seguito i principali riferimenti normativi:

Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

- D.P.R. 6.06.2001 n°380,
- L. 5.02.1992 n°104 dall'art.23 all'art.28,
- L. 28.02.1986 n°41 art.32, commi da 20 a 25,
- D.M.14.06.1989 n°236 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici,
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili;
- L. 9.01.1989 n°13,
- L. Regione Campania n.3/2007 art. 9.

Per favorire la realizzazione di questi interventi, il Comune stabilisce in favore dei condomini che rendano accessibili sia gli spazi esterni, ove esistenti, che quelli interni degli edifici residenziali:

- la concessione gratuita di area pubblica occorrente per l'installazione di ascensore laddove il corpo scala dell'edificio non abbia le dimensioni adeguate a contenerne il relativo vano;

- l'applicazione della deroga di cui all'**art. 7 paragrafo 7.5** con le modalità in esso previste, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano in edifici plurifamiliari, privi di ascensore, il rispetto delle norme sull'accessibilità.

10.1.4. Restauro e risanamento conservativo (RR)

Si rimanda all'articolo 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001 e all'art. 29, comma 4 del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42, nonché a tutti i riferimenti sulla definizione di restauro contenuti in detto decreto legislativo.

È ammissibile l'aumento della superficie utile attraverso la realizzazione di soppalchi che non modifichino le aperture esistenti e che rispettino le altezze minime consentite. È ammissibile, nell'ambito dell'unitarietà del progetto, la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile, in forma documentata, la conservazione di quelli esistenti.

10.1.5. Ristrutturazione edilizia (RE)

Si rimanda all'articolo 3, comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. In particolare, rientrano negli interventi di ristrutturazione anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

10.1.6. Recupero abitativo dei sottotetti (RS)

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso ai sensi della normativa nazionale e locale vigente in materia, in particolare della legge regionale n. 15/2000 e s.m.i, nonché ai sensi delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

Nel caso di edifici vincolati ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42, l'utilizzo ai fini residenziali del sottotetto è consentito, previo parere della Soprintendenza, utilizzando i volumi esistenti, a condizione che non vengano modificate l'altezza di colmo, la sagoma e l'inclinazione delle falde, i cornicioni, le aperture e gli elementi di facciata, conseguendo le altezze minime attraverso l'abbassamento dell'ultimo solaio, compatibilmente con i caratteri dell'edificio.

I sottotetti legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n° 15/2000 possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate dalla legge stessa e sempre che tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici o con le norme dettate dal P.S.A.I. per le zone di pericolosità/rischio di liv. 3 e 4.

10.1.7. Diradamento e demolizione senza ricostruzione (DIR)

Sono interventi di diradamento gli interventi di demolizione senza ricostruzione riferiti ad immobili privi di interesse che insistono in aree da restituire alla condizione di area libera dall'edificazione. In tale categoria di intervento rientra anche la demolizione senza ricostruzione in senso generale.

Ai sensi del regolamento di attuazione della L.R. 19/2001, la demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime. Alle attività anzidette trova applicazione la disciplina dettata dal Dlgs 5 febbraio 1997, n. 22.

art. 10.2 NUOVA COSTRUZIONE

Si rimanda all'articolo 3, comma 1, lett. e) del DPR n. 380/2001 e s.m.i. . In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento edilizio di **nuova costruzione**:

10.2.1 Demolizione e ricostruzione (DR)

Rientrano negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici quelli riportati all'art. 10 co. 1c del DPR 380/2001 e s.m.i.. ossia gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. .

10.2.2. Nuova edificazione (NE)

Sono interventi di nuova edificazione quelli definiti ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

10.2.3. Ampliamento (AMP)

L' ampliamento di edificio/fabbricato, ai sensi dell'art. 3 co e.1 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., è svolto all'esterno della sagoma esistente, connesso o non a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente. La sopraelevazione, intesa come realizzazione di opere (di un piano o più piani) sull'edificio esistente che superano l'originaria altezza esterna dell'edificio, rientra nella definizione di ampliamento.

art. 11 CATEGORIE D'INTERVENTO AMBIENTALE

11.1. Risanamento ambientale (RSA)

La categoria Risanamento ambientale (RSA) comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati. I siti interessati, i livelli di contaminazione, le procedure e le modalità di progettazione e d'intervento sono disciplinate dalla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. n. 152/2006, e dai relativi Regolamenti di attuazione. Tali interventi sono seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

11.2. Ripristino ambientale (RIA)

La categoria Ripristino ambientale (RIA) comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici di Castelnuovo Cilento. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualficazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

11.3. Restauro ambientale (REA)

La categoria Restauro ambientale (REA) comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti preesistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fito-associazioni preesistenti.

11.4. Mitigazione di impatto ambientale (MIA)

La categoria Mitigazione impatto ambientale (MIA) comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesaggistiche, conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi e urbanistici e degli impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo. Rientrano tra questi gli interventi di ambientazione di infrastrutture.

11.5. Valorizzazione ambientale (VLA)

La categoria Valorizzazione ambientale (VLA) comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico - ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi). Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

11.6. Miglioramento bio-energetico (MBE)

La categoria Miglioramento bio-energetico (MBE) comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica e di protezione o risanamento acustico degli edifici secondo principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli; l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

11.7. Permeabilizzazione del suolo (PS)

Tale categoria, generalmente compresa nelle categorie di intervento ambientale, comporta una riduzione pari almeno ad 1/3 della superficie impermeabile.

11.8. Categorie di intervento degli spazi non edificati: verde interno urbano (VE)

Con riferimento al sistema del non edificato presente in Zone Omogenee A, B, C interstiziali a verde, spazi pubblici, privati e spazi non edificati che costituiscono il tessuto connettivo dei nuclei insediativi suddiviso in due raggruppamenti:

- a) spazi adibiti a verde, pubblico o privato, interstiziale o marginale;
- b) spazi privati, corti, ecc.;

gli interventi ammessi sono:

- manutenzione: opere di riparazione, volte a mantenere in efficienza le aree libere esistenti ossia manutenzione della vegetazione volta alla sua conservazione e tutela, opere di risanamento terreni e verde, spostamento di essenze non d'alto fusto, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, delle alberature allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante, piantumazioni di alberi, essenze o cespugli compatibili con la vegetazione esistente, pavimentazione purché interessino una superficie massima del 20% del totale, opere di finitura purché

compatibili con gli elementi dell'annesso spazio edificato;

- ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Si applica su aree prive di particolari caratteri morfologici ed ambientali e prive di impianto riconoscibile e/o significativo ma che registrano la presenza di elementi da conservare contribuendo alla riorganizzazione morfologica dei tessuti adiacenti.

Nel centro storico di Castelnuovo Cilento, gli interventi pubblici e privati sulle aree non edificate, anche in rapporto al tessuto edificato, sono disciplinati dal Piano di Riqualificazione Edilizia, Urbanistica ed Ambientale, redatto ai sensi della L.R. n. 26/02.

Sugli spazi esistenti a verde pubblico o privato, sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione della vegetazione volta alla sua conservazione e tutela, opere di risanamento terreni e verde;
- spostamento di essenze non d'alto fusto, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, delle alberature, allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante, piantumazioni di alberi, essenze o cespugli compatibili con la vegetazione esistente;
- pavimentazione, purché interessi una superficie massima del 20% del totale, opere di finitura, purché compatibili con gli elementi dell'annesso spazio edificato

E' vietato: l'abbattimento di alberature esistenti, l'impermeabilizzazione delle aree di pertinenza delle alberature.

Sugli spazi esistenti privati corti, ecc. sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione dell'impianto originario della corte, dei collegamenti verticali e delle aperture esistenti;
- sostituzione dei materiali costituenti le pavimentazioni di scale, corti, recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
- realizzazione di coperture, purché smontabili, solo per utilizzazione a serra.

L'Amministrazione redige piani di settore di cui alla L.R. 26/02, volti alla regolamentazione degli interventi pubblici e privati nelle aree non edificate anche nel rapporto col tessuto edificato (Piani del colore).

11.9. Ambiti di applicazione d'intervento ambientale

Tutte le categorie di intervento ambientale sono consentite in funzione dei caratteri e dello stato ambientale dei luoghi. In particolare, sono obbligatori:

- a) gli interventi di categoria RSA, sulla base dei tempi, delle modalità e degli oneri previsti dalla Parte IV, Titolo V, del D.lgs. n. 152/2006, e dai relativi Regolamenti di attuazione;
- b) gli interventi di categoria RIA, nei casi di attività all'aperto che comportino una trasformazione permanente del suolo, una volta conclusa tale attività, o comunque se imposti da norme di settore sovraordinate, nonché nei casi di interventi trasformativi in aree compromesse della Rete ecologica, unitamente o in alternativa a interventi di categoria REA;
- c) gli interventi di categoria MIA, per tutte le opere e gli interventi soggetti a procedura di VIA, per tutti gli interventi urbanistici-edilizi di Nuova costruzione e gli interventi di impianti e infrastrutture, che ricadano nelle aree della Rete ecologica;
- d) gli interventi di categoria REA, nei casi di interventi di categoria RC, RE, DR sugli edifici, nonché nei casi di interventi trasformativi, qualora ammessi, nelle aree della Rete ecologica, unitamente o in alternativa a interventi di categoria RIA;
- e) gli interventi di categoria VLA, per le aree destinate a verde pubblico dagli strumenti urbanistici attuativi o a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;

9. I progetti degli interventi diretti pubblici o privati – con esclusione degli interventi di categoria MO, MS, RC, RE – ricadenti nella Rete ecologica, nelle aree a verde privato della città consolidata, negli strumenti urbanistici esecutivi, i Programmi integrati, i Progetti urbani, dovranno essere corredati da una "Valutazione ambientale preliminare", contenente:

- a) l'analisi ambientale preliminare, intesa quale conoscenza e descrizione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche dei luoghi - con riguardo agli aspetti idrogeologici, idraulici, agropedologici, vegetazionali - e del loro stato di conservazione o alterazione;
- b) la valutazione degli effetti sulle componenti ambientali e paesaggistiche generati dagli interventi previsti, sulla base delle risultanze dell'analisi ambientale e della natura degli interventi trasformativi;
- c) l'individuazione delle categorie d'intervento ambientale da applicare sulla base delle risultanze delle valutazioni di cui alle lett. a) e b), nonché la definizione tecnico-progettuale degli specifici interventi di categoria ambientale.

I responsabili di procedimento dei Programmi integrati e dei Progetti urbani assicurano la valutazione di sostenibilità ambientale degli interventi. Tale valutazione avverrà nella fase preliminare e definitiva di definizione del Progetto urbano e del Programma integrato ovvero, ove previsto da norme sovra-ordinate, con il ricorso alla VAS (Valutazione ambientale strategica) o alla VIA (Valutazione d'impatto ambientale), di cui rispettivamente ai Titoli II e III del Codice dell'Ambiente, approvato con D. lgs. n. 152/2006. La valutazione avverrà tramite un processo di partecipazione dei cittadini, anche costituiti in associazioni secondo le norme in materia di VIA o di VAS.

In caso di interferenza o sovrapposizione della disciplina del presente articolo con norme sovra-ordinate, si applicano esclusivamente tali norme sovra-ordinate.

Titolo II- USI DEL TERRITORIO

Capo I – Destinazione d'uso

art. 12 Destinazioni d'uso

12.1. Classificazioni delle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso previste nelle NTA del presente PUC, sono articolate in otto funzioni: abitative, commerciali, terziarie, turistico-ricettive, produttive, agricole, parcheggi non pertinenziali, infrastrutture e servizi. In conformità a tali funzioni, le principali destinazioni d'uso sono classificate come segue.

Le destinazioni d'uso sono consentite secondo i limiti stabiliti dalle norme delle zone.

Per le destinazioni d'uso non comprese o non direttamente riconducibili alla presente classificazione si procede per analogia funzionale. Con separato provvedimento o in sede di definizione dei Piani attuativi, il Comune può ulteriormente distinguere e specificare le destinazioni d'uso ferma restando la classificazione per funzioni.

12.2. Destinazioni Abitative (DA)

DA: civili abitazioni.

12.3. Destinazioni Commerciali (DC)

In coerenza alla L. R. n. 1/2000:

DC/1: Esercizi commerciali di vicinato, piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino max 150 mq);

DC/2: Medie strutture di vendita, per prodotti alimentari o misti o extraalimentari, gallerie commerciali di vicinato M1 (superficie di vendita compresa tra 150 e 900 mq);

DC/3: Medie strutture superiori M2 per prodotti alimentari o misti o extraalimentari (superficie di vendita compresa tra 900 e 1.500 mq);

DC/4: Ipermercati, grandi strutture G1 (G1 A/M prodotti alimentari e non alimentari, fino a mq 5.000; G1 E per soli prodotti non alimentari, fino a mq 15.000);

DC/5: Grandi strutture del tipo G2 (G2 CQ, centri commerciali di quartiere, fino a mq 4.000; G2 CI, centri commerciali inferiori, fino a mq 15.000; G2 CS, centri commerciali superiori, con superficie maggiore di 15.000 mq, fino ad un massimo di 25.000 mq);

DC/6: Grandi strutture G ACP, centri commerciali polifunzionali, costituiti da grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, poste in una struttura funzionale unitaria con servizi comuni;

DC/7: Fiere.

Le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi, uffici e servizi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui.

12.4. Destinazioni Terziarie (DT)

DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;

DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;

DT/3: Convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;

DT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; istituti universitari e di ricerca, sedi d'informatica e telematica;

DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, locali notturni, ecc.);

DT/6: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia, laboratori artigianali per attività non moleste, studi d'artista, mostre ed esposizioni;

DT/7: centri benessere, spa;

DT/8: Autorimesse private;

DT/9: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante (attrezzature, assistenza automobilistica, autolavaggio, attività commerciali di servizio all'utenza con spazi tecnici e ristoro);

DT/10: Discoteche, attrezzature per spettacoli all'aperto, congressuali, attrezzature per lo sport, il tempo libero, multisale, fiere ed esposizioni.

12.5. Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

DTR/1: Alberghi e pensioni;

DTR/2: Motel, residence;

DTR/3: Centri congressuali;

DTR/4: Campeggi, villaggi turistici, agri campeggi, campi da golf;

DTR/5: Giostre e Spettacoli viaggianti.

12.6. Destinazioni Produttive (DP)

DP/1: Laboratori artigianali ed officine, artigianato produttivo;

D P/2: Commercio all'ingrosso;
DP/3: Attività industriali;
DP/4: Logistica, depositi e magazzini;
DP/5: Centrali di produzione di energia rinnovabile da fotovoltaico (secondo il Piano Energetico Ambientale).
DP/6: Centri intermodali.

Nelle zone residenziali, la compatibilità ambientale con tali attività deve essere sempre e comunque verificata dagli organismi competenti e dall'esito si accerterà la compatibilità con gli insediamenti.

12.7. Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)

DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti L.R. n. 14/82), accessori e servizi (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Edifici colonici recuperati o recuperabili e abitazioni sparse destinate a uso civile antecedentemente al 21.04.1983 e/o autorizzate ai sensi della Legge n. 47/85);

DAG/2: fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc., Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);

DAG/3: allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.);

DAG/4: impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);

DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale.

DAG/6: agriturismo e turismo rurale, agri campeggi, pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli; Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica, L.R. n. 41/84 e L. n. 99/04;

DAG/7: Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;

DAG/8: serre;

DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);

DAG/10: macellerie agricole o aziendali;

DAG/11: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, anche impianti ippici, per sport equestri, maneggi, canili.

12.8. Parcheggi non pertinenziali

DPA/1: autorimesse;

DPA/2: autosilo;

DPA/3: terminal.

12.9. Infrastrutture e servizi (URB)

URB/1: urbanizzazioni primarie;

URB/2: urbanizzazioni secondarie (Servizi pubblici: spazi di cui al D.M. n. 1444 del 1968, articoli 3 e 4, attrezzature collettive, istruzione, verde e sport, parcheggi; sedi della pubblica Comune, sedi istituzionali e rappresentative, sedi e attrezzature universitarie, servizi sociali, attrezzature sanitarie, assistenziali, istruzione superiore e parchi territoriali).

12.10. Mutamento di destinazione d'uso

1. Ferma restando la definizione di "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante" di cui all'articolo 23 ter del DPR 380/2001 e s.m.i., si definisce mutamento d'uso qualsiasi modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile che determina il passaggio da un uso ad un altro tra quelli elencati ai precedente comma e raggruppati per funzioni. Esso comporta la dimostrazione dell'esistenza degli spazi ed aree destinati a standard (vedi D.M. 1444/68 e l'elaborato Relazione illustrativa del vigente PUC) nonché la dimostrazione della sussistenza dei requisiti regolamentari, normativi e igienico-sanitari e di sicurezza richiesti per la nuova destinazione. Esso è ottenibile con o senza opere edili.

2. Il mutamento d'uso di un immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee.

3. Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto con o senza l'esecuzione di opere edilizie, laddove comporti incremento del carico urbanistico ai sensi del precedente comma 1, deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard previsti per legge, ovvero alla monetizzazione degli stessi nei casi ammessi dal presente RUEC , vedi art. 51.

Nei casi di cui al precedente capoverso, il mutamento d'uso comporta inoltre la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione per le destinazioni d'uso in atto e quelli per le destinazioni d'uso da autorizzare, se questi sono maggiori.

4. Il mutamento d'uso si definisce "senza esecuzione di opere" quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria o straordinaria, quest'ultima limitatamente all'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino aumento del numero di unità immobiliari.

5. Per ogni unità edilizia, il passaggio da un uso all'altro tra quelli elencati all'art. 12 all'interno della stessa categoria funzionale, senza l'esecuzione di opere, non costituisce mutamento di destinazione d'uso quando non comporti incremento del carico urbanistico.

6. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.

12.11. Frazionamento e accorpamento di unità immobiliare

I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari, senza passaggio da una funzione ad un'altra, non comportano incremento del carico urbanistico.

Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, alle costruzioni esistenti devono comunque corrispondere le superfici e le dotazioni prescritte dal PUC per i nuovi interventi. In caso contrario, il frazionamento non è autorizzabile e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.

12.12. Parcheggi pubblici e pertinenziali

Le norme sui parcheggi pubblici sono riportate all'art. 93 del presente R.U.E.C.. Si vedano anche l'art. 51 "Standard urbanistici" e l'art. 73 al punto "Contenimento del consumo di acqua".

In merito alla procedura autorizzativa e alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali delle unità immobiliari, si rimanda alla vigente normativa nazionale e regionale in materia: DM 1444/68 e s.m.i., Legge 24 marzo 1989 n.122, L.R. 19/2001 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione, L.R. n. 1/2000 e s.m.i. .

Nelle aree libere di proprietà privata è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza di unità immobiliari site nel raggio di 300 m. Nel reperimento di aree libere da destinare a parcheggi pertinenziali, devono essere preferite superfici già impermeabilizzate; nel caso si debbano utilizzare aree non impermeabilizzate, è obbligatorio il mantenimento della permeabilità del suolo mediante l'utilizzo di pavimentazioni inerbite e tecnologie similari.

Nelle Zone omogenee A e B, il soprassuolo delle aree libere private al di sotto delle quali siano realizzati parcheggi pertinenziali interrati, laddove esplicito interesse pubblico, può essere ceduto al Comune, con le modalità di cui alle norme vigenti in materia, per integrare l'offerta di spazi per attrezzature pubbliche. In questo caso, la sistemazione del soprassuolo sarà concordata con il Comune anche in deroga a quanto previsto al comma precedente fatta eccezione del mantenimento in loco di alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico.

Per i nuovi insediamenti commerciali da realizzarsi, anche all'interno delle Aree di Trasformazione residenziali o produttive, laddove i parcheggi previsti dalla Legge Regione Campania n. 1/2000 connessi alle strutture di vendita Medie Superiori o alle Grandi Strutture vengano realizzati in superficie, dovranno essere adottate idonee soluzioni architettoniche per queste aree, attraverso l'obbligatoria presenza di alberature, pensiline dotate di pannellature solari e/o fotovoltaiche, la naturale permeabilità dei suoli destinati a parcheggio con recupero, depurazione e riuso delle acque di prima pioggia.

I parcheggi pubblici e privati aventi capacità di parcheggio maggiore di 50 posti auto dovranno essere dotati di adeguati spazi di attesa, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.

Gli immobili destinati a parcheggio pertinenziale sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio (vincolo di pertinenzialità istituito con atto notarile registrato e trascritto), quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

Titolo III - DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Capo I - Procedure e provvedimenti preventivi all'esecuzione dei lavori

art. 13 Disposizioni generali

1. Il presente Regolamento espone le procedure di autorizzazione comunale per realizzare interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del suolo o sottosuolo, di interazione spazio pubblico-privato, di tutela del verde, di attuazione delle norme in materia di salute, igiene e sicurezza, specificando i casi in cui è obbligatorio darne preventiva comunicazione scritta al competente ufficio comunale.
2. Il riferimento normativo nazionale della disciplina dei titoli abilitativi nonché dell'esecuzione dei lavori, del certificato di conformità edilizia e di agibilità è il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. cui si rimanda per una trattazione esaustiva.
3. Nell'esecuzione delle categorie di intervento edilizio ed urbanistico, è obbligo rispettare le norme nazionali e locali vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei mobili nonché in materia di costruzioni in zona sismica e non.

art. 14 Titolarità della richiesta di trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:
 - il proprietario dell'immobile;
 - il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
 - il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo;
 - l'affittuario agrario se autorizzato dalla parte proprietaria;
 - il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
 - il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di Concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire;
 - l'amministratore condominiale per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
 - gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il rilascio del titolo abilitativo ed eseguire i relativi lavori.
3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta ai commi 1 e 2 non esonera il richiedente dalla responsabilità circa la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale.
4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata, comunque, ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo.
5. Il Comune ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.
6. La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo. Non sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'avente titolo con procura speciale.
7. In caso di comunione di proprietà l'istanza deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo o accompagnata da delega di tutti i comproprietari. In caso di trasferimento del diritto sul bene oggetto di richiesta di rilascio del titolo abilitativo, è fatto obbligo all'avente causa comunicare all'Comune Comunale detta circostanza, al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento.

Capo II – Procedure afferenti la trasformazione edilizia

art. 15 Attività edilizia libera

1. L'attività edilizia libera comprende interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo. L'elenco degli interventi in

attività edilizia libera è riportato all'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i. Si rimanda inoltre al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti MIT denominato "Glossario unico dell'edilizia libera" approvato in data 22 febbraio 2018.

2. Riguardo agli interventi di edilizia libera, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di legge presso l'Agenzia delle Entrate Settore Territorio e a conferirne copia al Servizio tecnico comunale.

art. 16 Comunicazione di inizio lavori CIL – Comunicazione di inizio lavori asseverata CILA

1. Possono essere iniziati, previa comunicazione all'amministrazione comunale di inizio lavori **CIL**, gli interventi di cui all'art. 6 comma 1e-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. ossia le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

2. Sono subordinati alla presentazione di comunicazione di inizio lavori asseverata **CILA** all'amministrazione comunale gli interventi di cui all'art. 6 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.

3. La disciplina procedurale della **CILA** è dettagliata all'art. 6 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. .

4. La comunicazione **CIL** e **CILA** avviene tramite modulo unificato disponibile presso il sito internet ufficiale del Comune di Castelnuovo Cilento, vedi anche l' art. 21 del presente RUEC.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori CIL comporta la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. La mancata comunicazione di inizio lavori asseverata CILA comporta la sanzione pecuniaria pari a 1000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

art. 17 Permesso di costruire PdC - Permesso di costruire convenzionato PdCC

1. Sono oggetto di Permesso di Costruire PdC gli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Le caratteristiche del PdC e i presupposti per il rilascio del PdC sono riportati rispettivamente agli artt. 11 e 12 del DPR 380/2001 e s.m.i..

2. Il procedimento di rilascio del Permesso di Costruire è normato dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. cui si rimanda per le modalità di presentazione, la documentazione da allegare, la tempistica procedurale e le modalità di emanazione del provvedimento finale.

3. La richiesta di permesso di costruire PdC è presentata al Servizio tecnico comunale, facente funzione di sportello SUE, mediante modulo unificato disponibile presso il sito internet ufficiale del Comune di Castelnuovo Cilento, vedi anche l' art. 21 del presente RUEC.

4. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia S.U.E. nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

5. L'efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire è regolamentata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

6. La disciplina del permesso di costruire convenzionato è definita all'art. 28 bis del DPR. 380/2001 e s.m.i. , cui si rimanda.

art. 18 Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è regolamentato dall'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i..

art. 19 Segnalazione certificata di inizio attività SCIA

1. Sono oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio attività gli interventi di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i..

2. Gli interventi subordinati a SCIA in alternativa al Permesso di Costruire PdC sono normati dall'art. 23 del DPR 380/2001 e s.m.i..

3. La disciplina procedurale della SCIA è normata dall'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 23 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. per quanto attiene alle autorizzazioni preliminari alla SCIA e alla comunicazione dell'inizio dei lavori.

4. Una sintesi delle attività edilizie oggetto di SCIA è riportata nell'allegato Tabella A al D.lgs n.222/2016 – Sezione II Edilizia.

art. 20 Opere pubbliche eseguite da Amministrazioni statali e dal Comune

1. Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni. Non sono soggetti all'emissione di titolo abilitativo gli interventi pubblici descritti all'art. 7 del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. In caso di opere ed interventi pubblici, da realizzarsi a seguito di conferenza di servizi e/o accordo di programma in quanto determinati dalla necessità di un'azione correlata di più Enti, occorre che il progetto sia pubblicato, previo assenso del Comune interessato. Restano ferme tutte le disposizioni della Legge n.241/90 e s.m.i. e del DLgs n.267/2000 e s.m.i. Prima dell'inizio dei lavori saranno versati gli oneri di urbanizzazione nelle modalità previste dalle norme vigenti.

3. Per i progetti relativi alle opere di cui ai precedenti comma , gli Uffici comunali effettuano l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica. Deve inoltre essere acquisito il parere delle Commissioni comunali preposte, qualora richiesto dagli organi del Comune.

3. In caso di sussistenza di difformità con le norme di piani urbanistici con i vincoli e le norme di piani urbanistico.

edilizi vigenti, la progettazione delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, è eseguita dalle Amministrazioni statali competenti di intesa con la Regione.

A tal fine, la Giunta Regionale acquisisce preventivamente il parere del Comune nel cui territorio sono previsti gli interventi.

4. Le opere pubbliche del Comune, approvate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, corredate dal verbale di validazione del progetto, non sono sottoposte a titoli abilitativi.

art. 21 Modulistica unificata per l'edilizia, elaborati e documentazione da allegare

1. Con deliberazione n. 308 del 31.05.2017, pubblicata sul BURC n. 49 del 19.06.2017, la Giunta Regionale campana ha recepito l'Accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali per l'adozione di moduli unificati e standardizzati per segnalazioni comunicazioni e istanze con riferimento alle materie dell'edilizia e delle attività produttive.

2. Il Comune fa propri i modelli unificati per la richiesta dei titoli edilizi abilitativi pubblicati con Decreto dalla Regione Campania n. 19 del 22/06/2017 in ottemperanza alla norma regionale e nazionale. Essi sono posti nella disponibilità dell'utenza presso il sito internet ufficiale del Comune.

3. Tali modelli includono lo schema di richiesta del titolo abilitativo e l'elenco della documentazione (dichiarazioni, elaborati, titoli ed atti) da allegare alla richiesta, nonché forniscono indicazioni circa modo e forma di presentazione.

4. La documentazione può essere presentata al competente ufficio tecnico a mano, tramite PEC o tramite raccomandata con avviso di ricevimento. La documentazione di accompagnamento alle richieste deve essere obbligatoriamente corredata di 1 copia formato elettronico su supporto informatico.

Capo III – Procedure afferenti la trasformazione urbanistica

art. 22 Piani urbanistici attuativi: definizione e contenuto (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC, in particolare sono strumenti urbanistici per la realizzazione di interventi indiretti di trasformazione edilizia ed urbanistica. I PUA sono definiti e disciplinati al Titolo II – Parte IV delle NTA del PUC.

art. 23 Definizione delle Aree standard AS e delle aree di trasformazione AT

Si rimanda agli artt. 140 e 141 delle NTA del PUC.

art. 24 Comparto edificatorio

Si rimanda all'art. 142 delle NTA del PUC.

art. 25 Parametri e diritti edificatori nel comparto edificatorio

Si rimanda agli articoli da 144 a 149 e da 163 a 165 delle NTA del PUC.

art. 26 Procedimento di formazione, approvazione e attuazione dei PUA

Si rimanda agli articoli da 150 a 162 delle NTA del PUC.

art. 27 Convenzione

Si rimanda all'art. 157 delle NTA del PUC.

Capo IV - Procedure e provvedimenti in sanatoria

art. 28 Abusi edilizi

I procedimenti tecnico-amministrativi riguardanti gli abusi edilizi sono disciplinati dal Titolo IV del DPR 380/2001 e s.m.i. e dalla normativa regionale in materia, vedi Legge Reg. Campania n. 10 /2004 e s.m.i. .

art. 29 Rilascio di titolo abilitativo in sanatoria

29.1 Titolo abilitativo misto: permesso di costruire e permesso di costruire in sanatoria

In caso di abusi che, per essere sanati, richiedono oltre al rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, anche la realizzazione di opere soggette ad ordinario permesso di costruire, può essere rilasciato un provvedimento misto di permesso di costruire in sanatoria e di permesso di costruire.

Al rilascio di tale provvedimento è connessa l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso. Per la parte che costituisce permesso di costruire, il provvedimento viene rilasciato con le procedure relative. Il termine di inizio lavori coincide con la data di rilascio del provvedimento misto, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di rilascio. In questo caso, a conclusione dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento oggetto di permesso di costruire.

29.2 Permesso di costruire in sanatoria.

Nel caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, ove ricorrano le condizioni di legge, presenta al Servizio Tecnico comunale una richiesta volta ad ottenere un permesso di costruire in sanatoria.

Il permesso di costruire in sanatoria può essere rilasciato per accertamento di conformità, qualora sussistano le condizioni di cui all'art. 36 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. .

Alla richiesta, unitamente alla documentazione e agli elaborati di progetto richiesti, vanno allegati:

- relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
- elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
- autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità per le quali si richiede la sanatoria.

Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria per accertamento di conformità, il Responsabile incaricato del Servizio tecnico comunale si pronuncia entro il termine di sessanta giorni, trascorso inutilmente il quale, la richiesta si intende respinta.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria di cui sopra, con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo, è subordinato al pagamento, a di sanzione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Per quanto riguarda il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ordinaria si applicano le norme in materia di permesso di costruire di cui al DPR 380/2001 e s.m.i..

29.3 SCIA in sanatoria.

Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla SCIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria dell'abuso realizzato, versando la somma dovuta a titolo di sanzione, stabilita entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale. Si veda il riferimento normativo art. 37 del DPR 380/2001 e s.m.i. . Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.

I moduli di domanda della SCIA in sanatoria e l'elenco degli elaborati da accompagnare alla domanda sono resi disponibili sul sito internet ufficiale del Comune.

art. 30 ex 63 Accertamento di conformità.

1. L'accertamento di conformità, preordinato a sanare le opere solo formalmente abusive, in quanto eseguite senza il previo rilascio del titolo, è disciplinato dall'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Capo V - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

art. 31 Normativa di riferimento

1. La disciplina degli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale fa riferimento alla normativa nazionale elencata nell'Allegato B al DPR Regione Campania n. 287/2017 "Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET)", pubblicato sul BURC n°46 del 19/06/2017, denominato " Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", di seguito richiamata:

Beni culturali ossia immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte I, II, Capo I
- **Beni paesaggistici**
- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, in particolare Parte III.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139. Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005. Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011. Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008.
- **Vincolo idrogeologico**
- REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267. Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.

- REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126. Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.
 - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152. Norme in materia ambientale, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
 - **Vincolo idraulico**
 - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
 - REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
 - REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
 - DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
 - **Aree naturali protette**
 - LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
 - **Siti della Rete Natura 2000**
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357. (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
 - **Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**
 - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
2. La normativa nazionale suddetta è integrata dalle aggiornamenti e modificazioni delle norme, successivi alla loro emanazione nonché dalla pianificazione locale di settore riguardante la tutela dei beni paesaggistici, ambientali, storico-culturali e territoriali tra cui il piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, il PSAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino Campania Sud, nonché dalle leggi regionali in materia ambientale.

art. 32 Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano

1. Le misure di tutela introdotte nella presente disciplina integrano le prescrizioni del PUC dettate nella NTA alla PARTE II , TITOLO I - Disposizione di carattere strutturale, Capo VI - Difesa e valorizzazione delle risorse idriche.
2. Al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, o per il consumo diretto, è individuata una zona di tutela assoluta pari almeno a **10,00 m** costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni e da una zona di rispetto pari a 200,00 m costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta.
3. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
3. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 2, preesistenti, ove possibile e, comunque, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in

sicurezza.

art. 33 Disciplina delle aree di salvaguardia ambientale

1. Le misure di tutela introdotte nella presente disciplina integrano le prescrizioni del PUC dettate nella NTA alla PARTE II , TITOLO I- Disposizione di carattere strutturale, Capo II - Sistema ambientale e naturalistico: la Rete Ecologica Comunale, Capo III - Sistema delle identità ambientali ed antropico-culturali: gli Ambiti di Paesaggio Comunali.

2. Costituiscono riferimento normativo per la salvaguardia ambientale le norme europee, nazionali e regionali afferenti le materie:

- acqua;
- aree protette;
- aria;
- difesa del suolo;
- inquinamento elettromagnetico;
- prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento;
- rifiuti;
- rischi di incidenti rilevanti;
- sostanze e merci pericolose;
- impatto e danno ambientale.

2. Ad esse è obbligo attenersi per la tutela delle aree oggetto di salvaguardia ambientale e per la difesa del diritto all'ambiente del cittadino.

art. 34 Procedura di autorizzazione paesaggistica

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esteriore di immobili o aree di interesse paesaggistico, tutelati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, è necessario acquisire la specifica autorizzazione prevista dall'art. 146, comma 2, che viene rilasciata qualora si accerti la compatibilità delle opere previste con la conservazione dei valori paesistici del bene vincolato. La disciplina del procedimento di autorizzazione paesaggistica, nonché la tempistica e il periodo di validità relativi, sono regolamentati da "Parte terza "Beni paesaggistici" - Capo IV - Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del Dlgs 42/2004 e s.m.i. .

2. L'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria. Nei casi ammessi, l'accertamento di conformità paesaggistica è regolamento dall'art. 167 co. 4 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. .

3. Il regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata è il DPR 31/2017 e s.m.i., suoi allegati, circolari ministeriali di settore.

Capo VI - Requisiti tecnici delle opere edilizie (discipline settoriali) - Prescrizioni per alcuni insediamenti o impianti

art. 35 Normativa di riferimento

1. La disciplina sui requisiti tecnici delle opere edilizie (normativa di settore) fa riferimento alla normativa nazionale elencata nell'Allegato B al DPR Regione Campania n. 287/2017 "Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET)", pubblicato sul BURC n°46 del 19/06/2017, denominato " Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", di seguito richiamata:

Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344;
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII;

Sicurezza statica e normativa antisismica

- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008. (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
- **Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
- **Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24 LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236. (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
- **Sicurezza degli impianti**
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e II (Impianti termici civili)

Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi

dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

Demolizione o rimozione dell'amianto

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
- **Contenimento del consumo energetico degli edifici**
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 concernente "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"
- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74. (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
- Deliberazione N. 659 della Giunta Regione Campania concernente "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)", emanati ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con - Seduta del 18 aprile 2007
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115: "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" (Art. 11 Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari)

Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991. (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997. (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997. (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227. (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

Produzione di materiali da scavo

- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
- DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161

(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

- **Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- **Prevenzione inquinamento luminoso**
- LEGGE REGIONALE Campania 12/2002 (Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici).
- La disciplina e le prescrizioni per alcuni specifici insediamenti, attività ed impianti operanti sul territorio locale fa riferimento alla normativa nazionale elencata nell'Allegato B al DPR Regione Campania n. 287/2017 "Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET)", pubblicato sul BURC n°46 del 19/06/2017, denominato " Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", di seguito richiamata:

Strutture commerciali

In generale, si fa riferimento a:

- Allegato IV del Dlgs 81/2008 e s.m.i. "Luoghi di lavoro", in ambiente produttivo e nel terziario;
- Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico,
- Normativa nazionale e regionale sulle specifiche attività commerciali.

Strutture ricettive

In generale, si fa riferimento a:

- Allegato IV del Dlgs 81/2008 e s.m.i. "Luoghi di lavoro", in ambiente produttivo e nel terziario;
- Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
- normativa nazionale e regionale sulle specifiche attività ricettive.

Si integra con normativa regionale:

- Legge Regionale n.15 del 1984 "Nuova normativa per la classificazione delle aziende ricettive alberghiere ed all'aria aperta";
- Legge Regionale n.13 del 1993 "Disciplina dei complessi turistico-ricettivi all'aria aperta";
- Legge Regionale n. 5 del 2001 "Disciplina dell'attività di bed and breakfast";
- Legge Regionale n.17 del 2001 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere";
- Legge Regionale n.16 del 2000 "Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive turistiche"

La modulistica SCIA riguardante le strutture ricettive è disponibile sul sito della Regione Campania.

Strutture per l'agriturismo

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

Impianti di distribuzione del carburante - Sale cinematografiche - Scuole e servizi educativi

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

Associazioni di promozione sociale

In generale, si fa riferimento a:

- Allegato IV del Dlgs 81/2008 e s.m.i. "Luoghi di lavoro", in ambiente produttivo e nel terziario;
- Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico;
- normativa nazionale e regionale sulle specifiche attività di promozione sociale .

Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle
- sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
- REGOLAMENTO (CE) N. 853/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n .

- 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

Impianti sportivi

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

Strutture Sanitarie

- DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome
- di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

Strutture veterinarie

- Repertorio Atti n. 1868 del 26 novembre 2003 CONFERENZA STATO REGIONI SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2003 Oggetto:Accordo tra il Ministro della salute , le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano per la definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte di strutture pubbliche e private.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP , organismi consultivi, soggetti delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

art. 36 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie l'insieme delle modifiche apportate al territorio mediante gli interventi descritti al precedente TITOLO I – Capo III Categorie di intervento.

art. 37 Settori, competenze, responsabilità

1. Le attività del Comune in materia urbanistica ed edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal Regolamento ed in sede di accordo tra i soggetti interessati.

2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico - edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni del territorio sono:

- > Servizio tecnico, identificato come S.U.E. Sportello Unico per L'edilizia, operante nei settori:
 - Urbanistica ed edilizia privata
 - Lavori pubblici e opere cantoniere
 - Ambiente
- > S.U.A.P. Sportello Unico per le Attività Produttive
- > Polizia municipale

Nell'ambito del Servizio tecnico e del Servizio Urbanistica ed edilizia privata, sono istituiti l'Ufficio di Piano e l'Anagrafe edilizia.

Il Servizio tecnico, il SUAP e la polizia municipale interagiscono con gli ulteriori servizi comunali (Affari generali, Segreteria, Finanze e tributi) per il corretto svolgimento del proprio operato.

art. 38 Gestione telematica delle pratiche edilizie

Il Comune si impegna a predisporre una piattaforma telematica per la presentazione di pratiche on-line ai propri Servizi. L'attivazione della piattaforma telematica sarà preceduta dall'emanazione di una direttiva comunale contenente le istruzioni per l'invio delle pratiche mediante PEC posta elettronica certificata.

art. 39 Servizio tecnico (S.U.E. Sportello Unico Edilizia)

39.1 Settore urbanistica ed edilizia privata

Il Settore urbanistica ed edilizia privata si occupa dei procedimenti di trasformazione urbanistica ed edilizia interfacciandosi con l'Ufficio di Piano e il Settore Ambiente. Esso:

- riceve ed elabora le pratiche edilizie. Funge da **S.U.E. Sportello Unico per l'Edilizia**, ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i., accoglie le istanze per gli interventi riguardanti le categorie di intervento edilizio e urbanistico ossia le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le manutenzioni degli immobili nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici, indicando i requisiti, documenti da presentare, a chi rivolgersi, iter, pagamenti e documentazione richiesta, conformemente a quanto prescritto nel presente R.U.E.C. e nella normativa vigente in materia di sportello unico per l'edilizia;
- provvede all'acquisizione di atti, pareri e nulla osta ai sensi del D.P.R. DPR 380/2001 e s.m.i., assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa;
- gestisce le procedure afferenti i condoni, le verifiche di conformità e le demolizioni, la certificazione urbanistica, la certificazione di agibilità, nonché, per le competenze tecniche, i contenziosi legali in materia edilizia ed urbanistica in testa all'Ente Comune.
- si coordina con il settore comunale competente in materie economiche per la contabilizzazione degli oneri concessori, della monetizzazione degli standard, delle sanzioni e altri aspetti economici legati alla trasformazione urbanistico-edilizia e cura la sezione economica dell'anagrafe edilizia.
- si coordina con il S.U.A.P. comunale, vedi art. 40 punto 40.2 "Raccordi procedurali tra SUAP e S.U.E." del presente RUEC.

39.1.1. Ufficio di piano. L'ufficio di piano, interagendo con i Settori Urbanistica ed Edilizia, Lavori pubblici e Ambiente, riceve ed elabora i procedimenti connessi alla pianificazione e progettazione urbanistica locale, alle varianti generali allo strumento urbanistico vigente ed ai piani attuativi, all'istruttoria dei piani attuativi di iniziativa privata, all'istruttoria o redazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica, alla redazione di regolamenti e convenzioni urbanistiche, etc. . Esso assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

L'amministrazione comunale sostiene la costituzione dell'Ufficio di Piano dell'Unione dei Comuni Valle dell'Alento. Esso è costituito mediante convenzione tra i Comuni aderenti all'Unione ed è preposto alla pianificazione territoriale in forma associata come contemplato dall'art. 7 comma 2 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e ai sensi della vigente normativa in materia di Unione dei Comuni.

Tale struttura tecnico-amministrativa ricomprende funzioni già proprie dell'Ufficio di Piano dei singoli comuni nonché:

- la gestione delle funzioni di pianificazione urbanistica sovra comunale;
- il coordinamento delle scelte territoriali d'area vasta relative allo sviluppo del territorio e allo sviluppo delle infrastrutture della mobilità, agli insediamenti produttivi e commerciali, ai poli funzionali, che coinvolgono i Comuni dell'Unione (ad esempio Piano dei rifiuti, Piano di tutela delle acque, ecc.) ed elaborazione dei conseguenti Accordi Territoriali, anche con il coinvolgimento della Provincia e degli altri Enti sovra locali, competenti per settore;
- l'elaborazione degli strumenti urbanistici (PUC, RUEC, PUA) per assicurare l'unicità di conduzione e la semplificazione di procedure;

La convenzione tra i Comuni dell'Unione stabilisce le funzioni che, ai sensi della vigente normativa sul governo del territorio regionale, restano in capo ai singoli Comuni.

39.1.2. Anagrafe edilizia. Il Settore Urbanistica ed Edilizia cura l'anagrafe edilizia che costituisce banca dati informatizzata di atti e documenti amministrativi inerenti il settore suddetto, da pubblicare on line secondo criteri di trasparenza, pubblicità e consultabilità ai sensi della vigente normativa in materia e nel rispetto della privacy. L'inventario dei beni immobili di proprietà del Comune confluisce nell'anagrafe edilizia. L'anagrafe edilizia detiene ed aggiorna l'inventario dei beni immobili di proprietà del Comune.

39.2 Settore lavori pubblici

1. Il Settore Lavori pubblici cura le procedure tecnico-amministrative inerenti le Opere Pubbliche e di interesse pubblico; attua gli interventi programmati dal Comune Comunale in tale campo, affidando i lavori secondo le procedure previste dalla normativa vigente sugli appalti di lavori e di forniture di beni e servizi. Il servizio si occupa inoltre di:

- interventi di manutenzione su aree ed edifici pubblici;
- progettazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione a carico dell'ente Comune;
- espropri ad opera dell'Ente Comune;
- gare d'appalto.

Il Settore si coordina con il settore comunale competente in materie economiche per la contabilizzazione dei costi di

esproprio, degli oneri concessori, della monetizzazione degli standard, legati alla trasformazione urbanistico-edilizia nell'ambito delle opere pubbliche.

2. Opere cantoniere

Il Settore lavori pubblici comprende e gestisce il Settore Opere Cantoniere al quale fanno capo i seguenti compiti:

- interventi di piccola manutenzione o sistemazione viabilità pubblica;
- interventi per riparazione e sistemazione impianti di pubblica illuminazione;
- interventi di manutenzione e conservazione delle alberature stradali, di lotta alle zanzare, alle mosche e ai topi in aree o acque pubbliche;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici pubblici, di edifici scolastici, di aree e parchi pubblici;
- sovrintende alla manutenzione degli impianti a rete (idrico, fognario altri) di interesse comunale;
- sovrintende alla gestione degli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici e scolastici e ai servizi di pulizia delle sedi comunali;
- coordina il servizio di custodia cimiteriale e provvede agli interventi di manutenzione dei cimiteri.

39.3 Settore ambiente

1. Il Settore Ambiente si occupa di:

- procedimenti di competenza comunale inerenti la valutazione ambientale strategica V.A.S. e verifica di assoggettabilità alla V.A.S., la valutazione di impatto ambientale V.I.A. e verifica di assoggettabilità alla V.I.A., la valutazione di incidenza V.I. ;
- azioni di contrasto e prevenzione all'inquinamento ambientale, disinquinamento, vigilanza e controllo;
- azioni di contrasto e prevenzione all'inquinamento atmosferico, elettromagnetico e acustico;
- rifiuti e bonifiche, in particolare cura le iniziative per il corretto smaltimento dei rifiuti anche coordinandosi con società, comunali e non, investite di tale ruolo;
- randagismo e tutela degli animali;
- comunicazione, sensibilizzazione ed educazione ambientale;
- progetti europei in materia ambientale;
- qualità dello spazio urbano;
- igiene e sicurezza nel territorio comunale;
- prevenzione e protezione luoghi di lavoro;
- risparmio energetico ed energie rinnovabili.

2. Costituzione del Settore ambiente dell'UNIONE DEI COMUNI

Il Settore ambiente dell'Unione dei Comuni è costituito mediante convenzione tra i Comuni aderenti all'Unione ai sensi della vigente normativa afferente la gestione associata di servizi e le Unioni di Comuni¹.

Esso ricomprende funzioni già proprie del Settore ambiente dei singoli comuni e sovrintende alla gestione associata di servizi convenuti tra i Comuni dell'Unione.

La convenzione tra i Comuni dell'Unione stabilisce le funzioni che, ai sensi della vigente normativa sul governo del territorio regionale restano in capo ai singoli Comuni.

art. 40 Sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)

40.1. Disposizioni generali. Lo Sportello Unico Attività Produttive si occupa della procedura tecnico-amministrativa delle pratiche relative alle attività economiche fornendo inoltre informazioni e orientamento circa le stesse.

Lo sportello attività produttive, regolato dal D.P.R. 160/2010, riceve richieste, denunce, dichiarazioni, depositi, integrazioni e ogni altra operazione legata a pratiche afferenti le attività produttive.

Lo sportello unico SUAP provvede all'acquisizione di atti, pareri e nulla osta ai sensi del D.P.R. DPR 380/2001 e s.m.i. come aggiornato dall'art. 13 L. 134/2012 di conversione del D.L. 83/2012, assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

40.2 Raccordi procedurali tra S.U.A.P. e S.U.E.

1. Tutte le procedure e i provvedimenti inerenti la chiusura dei lavori ed il relativo collaudo sono affidati al S.U.E. e sono attuati secondo le modalità di cui all'articolo 10 del DPR 160/2010 e s.m.i. "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive.. omissis", fatta salva la trasmissione dei relativi atti da parte dell'impresa al SUAP con modalità telematica.

2. Nell'ambito del procedimento automatizzato, l'endoprocedimento in merito alla sussistenza dei requisiti di conformità urbanistico-edilizia consiste nella verifica della congruità e veridicità di quanto autocertificato in materia dall'utente, nella SCIA inoltrata al SUAP, anche attraverso la piattaforma *Impresainungiorno*.

3. La verifica di cui al comma 2 deve essere effettuata dal Responsabile del S.U.E.

¹ Con riferimento alle principali leggi nazionali afferenti il tema: Dlgs 267/2000 e s.m.i. T.U.E.L., L. 122/2010.

4. Ai sensi dell'art. 7 del DPR 445/2000, il S.U.E. rilascia, nell'ambito dei procedimenti automatizzato ed ordinario:
- un parere di congruità di quanto autocertificato dall'utente in tema di conformità dell'insediamento alle previsioni del P.U.C. e relativi allegati;
 - un parere di congruità di quanto autocertificato dall'utente in merito al possesso o meno di una certificazione di agibilità edilizia o dichiarazione di agibilità edifici destinati ad attività economiche su modulistica regionale, conforme allo stato dei luoghi, integrabile, su segnalazione del Responsabile del S.U.E., con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di mantenimento dei medesimi requisiti durante il lasso di tempo intercorrente tra il rilascio dell'ultima certificazione legittima di agibilità edilizia (o dichiarazione di agibilità edifici destinati ad attività economiche su modulistica regionale) ed il momento dell'avvio dell'attività. Tale dichiarazione di mantenimento dei requisiti di conformità non è dovuta quando l'agibilità edilizia valida (o la dichiarazione di agibilità edifici destinati ad attività economiche su modulistica regionale) sia stata rilasciata non oltre centoottanta giorni prima dalla data di presentazione ufficiale della SCIA/istanza al SUAP.
5. Da un eventuale parere di non congruità urbanistico-edilizia derivano provvedimenti interdittivi o prescrittivi dell'esercizio di impresa, nonché accertamenti di carattere edilizio attivati direttamente dal Responsabile del S.U.E.
6. Nel caso in cui tale parere di non congruità tecnica-edilizia si riferisca a carenza non colmabile dei requisiti e presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii, il SUAP adotta, sulla scorta di atto motivato del Responsabile del S.U.E. relativo ai locali oggetto di verifica, provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività produttiva e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.
7. Nel caso in cui, invece, sia possibile (per la natura della suddetta carenza di requisiti o presupposti) procedere a conformazione della pratica o dell'attività, la richiesta di conformazione, proposta dal Responsabile del S.U.E., verrà inoltrata all'interessato. Il Comune potrà aderire alla piattaforma nazionale *Impresainungiorno* per lo svolgimento di tali procedure, vedi www.impresainungiorno.gov.it, sito a cura del Ministero dello Sviluppo Economico.

art.41 Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Sono le strutture comunali che attuano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dell'edificato riportate con le rispettive funzioni negli articoli del presente Regolamento.

art.42 Soggetti privati attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Nel processo edilizio intervengono anche soggetti che svolgono un servizio di pubblica necessità, fra i quali il progettista, il tecnico rilevatore, il direttore lavori, etc. che in base alle vigenti normative, assumono il ruolo di soggetto esercente servizio di pubblica utilità.

art. 43 Commissione edilizia C.E.

43.1. Definizione della Commissione edilizia.

È nelle facoltà dell'Comune comunale scegliere se munirsi di Commissione edilizia C.E. ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i..

La commissione edilizia comunale è l'organo collegiale avente funzioni tecnico – scientifiche, consultive cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti in materia di qualità urbana in campo urbanistico, architettonico ed edilizio.

43.2. Funzioni, composizione e nomina.

La C.E. è composta dal Dirigente del Settore Urbanistica o suo sostituto che la presiede, e da quattro componenti, nominati dal Consiglio comunale.

I membri sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; a tal fine il Consiglio individua i membri della Commissione, tenendo conto:

- delle proposte avanzate dagli Ordini e dalle Associazioni professionali e culturali del settore, nonché associazioni di difesa del patrimonio e dell'ambiente, con competenze documentate da specifico curriculum.
- che almeno due dei componenti siano esperti in materia di valori ambientali paesaggistici e di tutela degli stessi.

La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

- 1) gli interventi e loro varianti subordinati obbligatoriamente a permesso di costruire secondo la normativa;
- 2) di nuova costruzione;
- 3) di ristrutturazione urbanistica;
- 4) di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche della sagoma o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso,
- 5) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e di risanamento conservativo qualora interessino immobili vincolati ai sensi delle vigenti leggi o tutelati da normative di attenzione regionali o comunali per i quali non sia già stato espresso parere obbligatorio e sufficiente da parte di altri enti competenti;
- 6) gli strumenti urbanistici preventivi esecutivi di iniziativa privata.

Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) convenzioni;
- b) atti di programmazione degli interventi ;
- c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- d) modalità di applicazione del contributo relativo al permesso di costruzione;
- e) progetti di opere pubbliche ancorché non soggetti a permesso di costruzione;
- f) progetti e criteri interpretativi generali della normativa in merito alla congruenza estetica e di inserimento ambientale e paesistico per opere e interventi di competenza della Commissione.

43.3. Regolamento interno

La convocazione della C.E. è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire, anche via fax o e-mail, almeno tre giorni prima della riunione.

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche.

Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa, oltre al Responsabile del Procedimento.

I Componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula ove è costituita la seduta: dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta esplicita menzione nel verbale di riunione della commissione.

L'ordine del giorno dei lavori della Commissione viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande acquisite al protocollo comunale e rimesse dal Responsabile dell'Ufficio tecnico all'eventuale esame della Commissione.

Le istanze e/o i progetti da sottoporre all'eventuale parere della C.E., essendo preventivo e non vincolante, debbono riportare la motivazione scritta della richiesta di esame della pratica edilizia ed essere accompagnati da apposita relazione scritta sulla descrizione dell'opera a realizzarsi, facendo esplicito riferimento alla congruenza del progetto alle norme urbanistico-edilizie previste dal vigente strumento urbanistico generale e/o esecutivo e del Regolamento Edilizio vigente.

Andranno preventivamente acquisiti ed allegati i pareri, nulla osta e autorizzazioni laddove prescritti da legge.

In nessun caso il ricorso al parere della C.E., nonché per i contenuti di cui al precedente comma, dovrà causare appesantimento del procedimento o comportare ritardi rispetto ai termini stabiliti dalla legge per il rilascio dell'atto abilitante richiesto.

Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. Il parere espresso, va verbalizzato anche se favorevole.

Il segretario redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente predisposte, numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.

Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o dell'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

Il verbale è firmato dal Segretario, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alle istanze in esame.

La Commissione resta in carica tre anni e i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

I componenti della Commissione decadono per incompatibilità o per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale. Qualora si riscontrassero gravi inefficienze nel funzionamento della Commissione il Consiglio Comunale, su proposta del Sindaco può pronunciarne la decadenza, a maggioranza dei propri componenti.

art.44 Commissione locale per il paesaggio

1. Ai sensi dell'art. 148 del Dlgs 42/2004 e ss.mm.ii., della L.R. 10/82 e ss.mm.ii. e della nota dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania n. 942/SP/2011 del 07/07/2011, è istituita la Commissione locale per il Paesaggio C.L.P.. Ciò al fine di consentire al Comune di esercitare la delega conferita dalla Regione Campania in materia di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche. Per la descrizione delle funzioni, composizioni e nomina nonché del regolamento interno si fa riferimento a quanto esposto per la commissione edilizia integrata.

2. La commissione esprime parere obbligatorio non vincolante nell'ambito dei procedimenti amministrativi per il rilascio di provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici e ambientali, ed in particolare:

- autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale per i progetti presentati da privati ovvero per opere pubbliche;

- piani attuativi ricadenti in zone di vincolo paesaggistico e ambientale;
- accertamenti di compatibilità ai sensi dell'art.167 del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i.;
- determinazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa di settore;
- pareri di cui all'art.32 della Legge n.47/85.

La commissione, ai sensi della Legge Regionale 16/2004, è composta dal Responsabile dell'UTC (con funzioni di Presidente) e da n. 4 membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico – monumentali.

La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti. Ai componenti della commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata mediante Delibera di Consiglio comunale .

La commissione dura in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.

Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera commissione.

I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate:

- l'assenza ingiustificata a tre sedute consecutive;
- le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione per cui si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

La decadenza è dichiarata dalla Giunta comunale. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Regolamento interno. Le modalità di svolgimento delle attività della commissione si svolgono come nel caso della C.E., vedi art.43.3 del presente RUEC o con nuovo regolamento approvato con Delibera di Consiglio comunale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

art. 45 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Autotutela. Il Dirigente competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i permessi di costruire già rilasciati. Può altresì pronunciare la decadenza del permesso di costruire che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

2. Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame. I soggetti legittimati ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/1990 "Definizione e principi in materia di accesso" possono prendere visione presso il Servizio tecnico (SUE) dei permessi rilasciati o presentati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, ottenerne copia, e chiederne al Sindaco, entro 12 mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso. Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica. Il procedimento di riesame è concluso con atto motivato del Sindaco, supportato dal Responsabile del procedimento, entro il termine di 60 giorni.

art. 46 Certificazione di destinazione urbanistica: richiesta, rilascio e validità

1. Gli aventi titolo possono richiedere al Servizio tecnico - Settore Urbanistica ed Edilizia un certificato di destinazione urbanistica relativo ad uno o più immobili per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico, ambientali, idrogeologici e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.

2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.

3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi attestante l'avvenuta presentazione della domanda.

4. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità fintanto che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Gli aventi titolo alla richiesta devono accertarsi, presso il settore comunale competente, della verifica di validità del certificato urbanistico in loro possesso secondo le procedure dettate dal settore suddetto.

La domanda di certificazione, redatta secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata al Servizio tecnico - Settore Urbanistica ed Edilizia.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- estratto di mappa catastale aggiornata;
- copia titolo di proprietà o autocertificazione.

art. 47 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i., i termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati solo per fatti estranei alla volontà dell'intestatario del Permesso di Costruire PdC; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. sequestro penale del cantiere;
- b. provvedimento di sospensione dei lavori;
- c. attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d. ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e. impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f. situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del Permesso di costruire.

2. L'istanza di proroga deve essere completa di idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi e della documentazione che attesti l'esistenza delle condizioni per il rilascio e la loro estraneità alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo.

In ogni caso, l'istanza di proroga deve essere inoltrata prima della scadenza dell'originario termine di validità del titolo abilitativo.

Sempre che ne siano verificate le condizioni di applicabilità, la legge 98/2013 (decreto del "Fare") all'art. 30, comma 3² ha introdotto un meccanismo di proroga, dietro semplice comunicazione (e quindi a titolo gratuito) sia per i titoli edilizi che per le autorizzazioni paesaggistiche stabilito in:

- due anni per l'inizio e la fine lavori dei titoli edilizi;
 - tre anni per il termine di scadenza delle autorizzazioni paesaggistiche
- salvo modifiche o abrogazione della legge predetta.

art. 48 Agibilità

1. L'agibilità è disciplinata dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. cui si rimanda.

9. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente in assenza di segnalazione certificata di agibilità, trasmessa al Servizio Tecnico.

art. 49 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

49.1. Sospensione dell'uso. Il Sindaco, quando ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

L'ordinanza di cui sopra può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile del Servizio tecnico, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n. 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

49.2 Dichiarazione di inagibilità. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:

- a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità

² Legge 98/2013, Art. 30 co.3. Salva la diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del d.P.R. n. 380/01, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati. E' altresì prorogato di tre anni il termine delle autorizzazioni paesaggistiche in corso di efficacia alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

degli occupanti;

- b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a m.2,40 secondo la definizione di sottotetto abitabile, salvo deroghe ammesse);
- c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente;
- d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
- e) l'alloggio non disponga di acqua potabile;
- f) l'alloggio non disponga di servizi igienici;
- g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- h) l'edificio evidenzi carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
- i) gli impianti, di cui all'art. 1 della DM 37/2008 e s.m.i., non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
- j) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUEC, l'ordinanza di inagibilità è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto dal presente RUEC.

In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile del Servizio tecnico ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.

L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del Servizio tecnico ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

art. 50 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

50.1 Disciplina generale. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti. Il riferimento normativo inerente il contributo di costruzione è costituito da artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 4 del Regolamento di attuazione della L.r. 19/2001 e s.m.i..

Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della Lr. N.19/2001 e s.m.i. , alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica resa disponibile sul sito del Comune.

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

50.2 Oneri di urbanizzazione. Gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia, sono soggetti al pagamento della aliquota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, secondo le aliquote monetarie di cui ai successivi commi da aggiornare con cadenza quinquennale, mediante delibera di Giunta Comunale ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del DPR n.380/2001. Ai fini del calcolo del contributo, è presa a riferimento la data di rilascio del titolo abilitante, ovvero il trentesimo giorno alla data della presentazione della SCIA.

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, la quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, se dovuta, è calcolata per differenza tra le aliquote relative alle destinazioni d'uso preesistenti e di progetto.

L'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ai fini del relativo pagamento del contributo di costruzione, è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale da assumere ai sensi del comma 4 dell'art.16 del DPR n. 380/2001. Tale incidenza è riprodotta sottoforma di tabelle consultabili mediante il sito istituzionale del Comune e in forma cartacea disponibile presso il Servizio Tecnico comunale (SUE).

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

50.3 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento,

disciplinando con apposito atto convenzionale i tempi di realizzazione, i rapporti tra le parti e le modalità di esecuzione degli interventi. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.

In particolare, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/01 e s.m.i., nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, ossia *strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato*, di importo inferiore alla soglia di cui all' art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire.

Il calcolo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione realizzate dall'interessato è computato dal Servizio tecnico (SUE) sulla base di costi unitari approvati in forma tabellare con Determina dirigenziale del Servizio tecnico e aggiornati annualmente.

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti nell'atto convenzionale, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse incrementato della metà, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione delle opere stesse.

Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione. La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 30 %, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

50.4 Costi di costruzione. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni nazionali e regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16 e agli aggiornamenti approvati dal Comune.

Interventi non soggetti al contributo afferente gli oneri di urbanizzazione. Non sono soggetti al contributo afferente gli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria ,
- manutenzione straordinaria,
- opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- volumi tecnici indispensabili all'installazione di impianti tecnologici a servizio delle abitazioni;
- restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale , limitatamente a opere che non prevedono aumento del numero delle unità immobiliari;
- deposito di materiali a cielo aperto,
- scavi, rinterrì,
- demolizioni e opere di demolizione,
- interventi per manufatti stagionali e funzionalità temporanea,
- opere di arredo urbano,
- opere residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui all'art. 17 del DPR 380/2001 e s.m.i.,
- impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti,
- opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici,
- opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità,
- interventi direttamente funzionali al superamento delle barriere architettoniche anche se comportano aumento di Su.

Ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico, come nel caso di concessione di opera pubblica o di altre analoghe figure organizzatrici. Tra queste analoghe figure organizzatrici possono enumerarsi a titolo esemplificativo: la concessione di esercizio di servizio pubblico a società di capitali a partecipazione pubblica o a società di capitali private, purché tale servizio pubblico sia reso in regime di monopolio e di controllo da parte di Stato o di altri Enti pubblici, nonché la gestione di servizio pubblico nelle forme di cui al DL n. 267/00.

La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Riduzione ed esonero parziale del contributo di costruzione. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è ridotto oppure non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17.

Agevolazioni. Oltre ai casi previsti per legge, si dispone la riduzione della quota afferente l'onere di urbanizzazione

secondaria nei seguenti casi:

- *Attività artigianali.* Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali (U10) all'interno della zona A, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 25%.
- *Eliminazione delle barriere architettoniche.* Per gli interventi sull'esistente che garantiscono un livello di accessibilità totale dell'edificio (unità immobiliari) e parti comuni, così come disposto dal D.M. n. 236/89, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 25%.
- *Interventi di miglioramento bioenergetico:* per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 10%. Tale riduzione è concessa solo se accompagnata da documentazione tecnica che attesti le caratteristiche dei materiali utilizzati, le modalità di raggiungimento dell'obiettivo di miglioramento bioenergetico, siano conservate le fatture riguardanti i materiali usati, siano rispettate le normative nazionali e regionali in materia di riqualificazione energetica nei casi che ne comportino l'applicazione;
- *Realizzazione di edilizia residenziale convenzionata* nei Comparti destinati ad edilizia residenziale libera (CR-n): si rimanda all'art. 78 delle NTA del PUC.

Restituzione del contributo. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta dal Comune la restituzione della quota contributo relativo alla parte non realizzata.

Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono determinati ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001.

50.5 Rateizzazioni. Le modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione sono approvate con Delibera di Consiglio Comunale.

art. 51 Standard urbanistici

Il presente articolo si coordina con gli articoli da 112 a 118 delle NTA. Il riferimento normativo nazionale è il DM 1444/68 e s.m.i..

Standard negli insediamenti residenziali. La dotazione minima, proporzionata al numero degli abitanti, di aree ed attrezzature pubbliche per verde, parcheggi, scuole, strutture sanitarie, ecc. è di mq 20/ab.

Standard negli insediamenti produttivi. Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) 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.

Nei nuovi insediamenti di carattere terziario e in particolare commerciale, 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, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 765/1967. Tale quantità, per le zone omogenee A e B può essere ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Standard nelle aree agricole. la quantità minima è stabilita in mq 6, da riservare complessivamente alle attrezzature per l'istruzione e di interesse collettivo.

Realizzazione. Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico anche mediante cambiamento di destinazione d'uso tra categorie autonome, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici nelle quantità stabilite nel vigente PUC e nel presente RUEC.

Ai fini esclusivamente della verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal D.M. 1444/68, gli interventi che determinano incremento di carico urbanistico sono quelli in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento, conseguente ad un aumento della volumetria per la destinazione residenziale, e in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento per la destinazione commerciale/direzionale/turistica. Ai fini del computo degli standard urbanistici, si considera mutamento di destinazione d'uso quanto indicato all'art. 12.10 del presente RUEC. È possibile cedere, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria realizzate dal privato, con le modalità e le garanzie stabilite in apposita convenzione sottoscritta con il Comune e conseguente acquisizione delle opere realizzate nel patrimonio indisponibile del Comune.

Gestione degli Spazi pubblici. Ai fini della manutenzione delle aree a standard o da adibire a verde pubblico attrezzato, previa deliberazione di Giunta Comunale, si deve stipulare una convenzione onerosa tra soggetti privati e Amministrazione a fronte del diritto di superficie, oltre all'onere della manutenzione delle superfici a verde pubblico attrezzato, con la quale il soggetto privato si accolla l'onere della manutenzione delle superfici a verde pubblico attrezzato, a fronte del diritto di realizzare nel sottosuolo di dette aree (in diritto di superficie) **parcheggi privati pertinenziali**. Gli oneri inerenti la manutenzione a carico del soggetto privato ed il vantaggio che ne consegue allo stesso dall'utilizzazione (in diritto di superficie) del sottosuolo, dovranno essere proporzionali; al tal fine nella convenzione saranno fissati i necessari parametri di raffronto.

Parcheggi nel sottosuolo. La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo delle aree adibite o da adibire a verde pubblico deve garantire, in ogni caso, la sussistenza della adeguata sistemazione a verde.

Monetizzazione. Il presente paragrafo si coordina con l'art. 162 delle NTA del vigente PUC. Nelle aree omogenee A e B densamente edificate, oppure ove non siano reperibili le aree a standard o esse siano esigue, la loro realizzazione e manutenzione risultasse onerosa oppure contrastante con la programmazione delle opere pubbliche, l'Ufficio preposto Servizio tecnico (SUE) autorizza gli interventi usufruendo della monetizzazione degli Standard.

Nelle zone omogenee A e B, qualora sia documentata l'irreperibilità della superficie da destinare a **parcheggi pubblici**, essi possono essere realizzati anche in più livelli interrati, fatte salve le autorizzazioni derivanti dalla caratterizzazione vincolistica dell'area di interesse.

La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa istanza formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici, in sede di abilitazione degli interventi diretti o di approvazione degli interventi indiretti.

Il Comune stabilisce se optare per la monetizzazione oppure concordare con il privato realizzatore come debbano essere soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. Questo sempre nel rispetto degli standard minimi stabiliti dalla legge e individuati nel bilancio di spazi pubblici operato dal PUC.

La monetizzazione consiste nel conferimento alla Servizio di tesoreria comunale di una somma commisurata al valore degli standard non reperiti per effetto dell'applicazione delle deroghe riportate nel presente articolo.

La monetizzazione è disciplinata con specifico provvedimento che ne espliciti i casi, le modalità e i criteri di calcolo degli importi, basato sull'indennità di espropriazione e che risulti oggettivo e calcolabile, senza che ciò costituisca variante al PUC vigente. Il Comune si riserva di disciplinare in tal modo la quantificazione e la tempistica di corresponsione della monetizzazione degli standard.

Costituisce riferimento per la definizione dei costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici la convenzione tipo approvata dalla Regione ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/2001 e s.m.i aggiornata periodicamente dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Provvedimenti per l'omessa realizzazione e gestione degli standard urbanistici a carico dei privati realizzatori. Il mancato conferimento degli oneri di monetizzazione comporta l'applicazione delle sanzioni valide per l'omesso versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001 e s.m.i..

art. 52 Pareri preventivi

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente acquisiti dallo Servizio tecnico (SUE), prima del perfezionamento del titolo edilizio ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.

2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo devono essere raccolti dal Servizio tecnico (SUE) tramite l'indizione di Conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della L. 241/90, ogni qualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

art. 53 Conferenza di servizi

1. La conferenza di servizi così come definita dall'art. 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i., costituisce un istituto di accelerazione e semplificazione dei procedimenti amministrativi. Il provvedimento finale - conforme alla determinazione conclusiva dell'Comune procedente - sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.

Art. 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Ai sensi dell'art. 54 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/00, il sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato provvedimenti contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana.

Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/00, non è richiesto titolo abilitativo.

2. Gli interventi provvisori di assoluta urgenza, indispensabili per evitare un imminente pericolo per la incolumità delle persone e delle cose, possono essere eseguiti senza preventiva domanda, ma sotto la personale responsabilità del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

3. E' fatto obbligo al proprietario, o all'avente diritto, di dare immediata segnalazione dei lavori al Comune e al Comando di Polizia Municipale con nota da anticipare anche a mezzo fax riportante i dati salienti identificativi del committente, dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori nonché di presentare, entro 30 gg. dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di PdC o la SCIA. I lavori urgenti da eseguire devono limitarsi alla sola eliminazione del pericolo. Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004, il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

Art. 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Ai fini della trasparenza delle procedure amministrative è fatto obbligo di impiego delle tecnologie innovative disponibili (pubblicazioni a mezzo web, comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, utilizzo della posta elettronica per trasferimento documenti tra uffici), nei modi e prescrizioni fissati dalle normative di settore. In tal senso si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti Legge 241/90 e s.m.i. .

Art. 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Al fine del coinvolgimento della cittadinanza su tematiche riguardanti il territorio comunale di rilievo sociale, culturale, economico e infrastrutturale, l'amministrazione comunale può procedere alla consultazione pubblica, pubblicando avvisi e indicando in essi le modalità di partecipazione. Chiunque può far pervenire le proprie osservazioni, anche fornendo nuovi e ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, secondo le modalità indicate nell'avviso.

La normativa regionale in materia, cui far riferimento è la seguente:

- Legge Regionale 14 ottobre 2015, n. 11 "Misure urgenti per semplificare, razionalizzare e rendere più efficiente l'apparato amministrativo, migliorare i servizi ai cittadini e favorire l'attività di impresa. Legge annuale di semplificazione 2015"

- Decreto Presidente Giunta n. 137 del 26 maggio 2016 "Approvazione disciplinare per la redazione dell'Analisi di impatto della regolamentazione (AIR) e dell'Analisi tecnico normativa (ATN) in attuazione degli articoli 5, 6, 7, e 8 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11";

- Legge Regionale 28 luglio 2017, n. 23, "Regione Campania Casa di Vetro. Legge annuale di semplificazione 2017".

Restano ferme le disposizioni normative nazionali e regionali per la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione e formazione dei piani urbanistici PUC e P.U.A. e loro varianti, tra cui le principali sono: Legge 241/90 e s.m.i., Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i. (art. 5), Regolamento regionale n.5/2011 (art. 7).

art. 57 Concorsi di urbanistica e di architettura

L'amministrazione può indire concorsi di urbanistica e architettura per l'acquisizione di idee e per la realizzazione di interventi di riqualificazione del tessuto urbano e rurale, nonché degli spazi pubblici e la progettazione di nuove infrastrutture comunali.

Costituiscono riferimento normativo ai concorsi di progettazione e di idee gli articoli 152, 153, 154, 155, 156 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.. La partecipazione di giovani professionisti ai concorsi suddetti è normata dal D.M. 2 dicembre 2016 n°263.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

art. 58 Inizio lavori

1. Il titolare di titolo abilitativo che lo richiama deve comunicare al Servizio tecnico (SUE) su modulo predisposto e disponibile sul sito del Comune, la data di inizio dei lavori tramite consegna a mano, PEC oppure a mezzo raccomandata, prima dall'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
 - a) il nominativo del titolare del permesso di costruire;
 - b) il nominativo del direttore dei lavori;
 - c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
 - d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere;
 - e) gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti.
3. La comunicazione di inizio lavori va corredata della documentazione afferente l'impresa esecutrice richiesta ai sensi del D.Lgs. 81/2008. La variazione dell'impresa esecutrice deve essere tempestivamente comunicata con i medesimi criteri sopra riportati.
4. I lavori si intendono iniziati quando siano state eseguite opere che concretamente palesino la volontà dell'aveente diritto di utilizzare il titolo.
5. In merito alla tempistica, l'inizio lavori deve avvenire entro un anno dalla notifica del Permesso di costruire. I lavori dovranno essere terminati entro tre anni dalla data di inizio lavori. Gli interventi soggetti a SCIA possono essere intrapresi immediatamente dopo la trasmissione della SCIA al Servizio tecnico e devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori, salvo l'acquisizione di pareri e nulla osta obbligatori e vincolanti. In merito all'inizio lavori e fine lavori degli interventi soggetti a CIL e CILA, si rimanda agli artt. 6 e 23bis del DPR 380/2001 e s.m.i.
6. In merito alla procedura di proroga dei titoli abilitativi, si rimanda all'art. 47 del presente RUEC.
7. In merito ad eventuali varianti da realizzare o realizzate in corso d'opera, si rimanda alla disciplina procedurale dei titoli abilitativi Permesso di Costruire PdC, SCIA ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.
7. Per la definizione dei punti fissi di linea e di livello prima dell'inizio dei lavori nonché per l'individuazione dei punti di immissione degli scarichi in fognatura comunale e del punto presa dell'acquedotto, si rimanda all'art. 62 del presente RUEC.

art. 59 Gestione dei lavori : esecuzione

1. All'ingresso dei cantieri deve essere collocato, in posizione ben visibile, una tabella delle dimensioni minime di 1,00 mq, portante le seguenti indicazioni chiare e leggibili:

tipologia la dell'opera a farsi;

 - gli estremi del PdC o SCIA;
 - il cognome e nome del titolare del PdC o SCIA;
 - il cognome e nome dell'assuntore dei lavori;
 - il cognome e nome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - il cognome e nome del progettista del piano di sicurezza e del coordinatore in fase di esecuzione;
 - il cognome e nome del responsabile di cantiere;
 - il cognome e nome dell'eventuale professionista calcolatore delle strutture.L'esposizione di tale tabella è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.
2. Si intende per cantiere ogni luogo nel quale vengono eseguite opere edilizie, sia di carattere privato che pubblico. In tali contesti, sono da intendersi richiamate tutte le norme relative alla sicurezza nei cantieri previste dalle leggi e regolamenti vigenti. In merito alle opere provvisorie, esse devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge vigenti in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro
3. Per la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, acque stagnanti etc. assicurando il pubblico transito. Per la conduzione e la recinzione di cantiere, si rimanda all'art. 63 del presente RUEC. E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico nazionali, regionali, comunali.
4. Nei casi in cui le attività di cantiere richiedano occupazione temporanea di suolo pubblico o sua alterazione, il titolare dei lavori deve ottenere autorizzazione comunale, vedi art. 60 del presente RUEC.
5. L'esecutore dei lavori deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si

sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore, o l'impresa esecutrice, deve provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato.

art. 60 Occupazione di suolo pubblico

60.1. Disposizioni generali. Le occupazioni di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi:

- permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno;
- temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un anno.

Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune; quando comportino opere edilizie la cui consistenza lo richieda, sono sottoposti al regime abilitativo proprio delle stesse. Si procederà in maniera analoga nel caso in cui il suolo sia di proprietà o gestito da altra Amministrazione o Ente, con il rilascio della relativa autorizzazione.

60.2. Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.

Cantieri temporanei e mobili. Nel caso di occupazione temporanea di suolo pubblico o sua alterazione, il titolare dei lavori deve ottenere autorizzazione comunale. La richiesta deve essere inoltrata al Responsabile del procedimento tramite Servizio tecnico (SUE), deve essere corredata da una relazione sommaria delle opere a farsi e da una planimetria riportante l'individuazione dell'area oggetto dei lavori o di quella per la quale si chiede l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

L'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di aree e suoli pubblici comprensiva di un'aliquota a garanzia del corretto ripristino del suolo pubblico. Tale quota verrà restituita su richiesta dell'avente titolo che ne dichiara la corretta esecuzione. La dichiarazione può essere impugnata a seguito di verifica da parte degli uffici competenti con acquisizione da parte del Comune della somma versata in garanzia.

Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 7 (sette) dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Comune, a spese dell'interessato.

Costruzioni temporanee. L'occupazione del suolo e spazio pubblico con costruzioni temporanee è regolamentata come segue.

- sono definite costruzioni temporanee i manufatti, facilmente rimovibili, necessari per fronteggiare specifiche esigenze temporanee o stagionali, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi. A titolo esemplificativo, sono da annoverarsi fra le costruzioni temporanee le tensostrutture, le arene, le tribune, ecc., i chioschi provvisori, le serre mobili e gli stand, nonché le costruzioni dotate di involucro precario, cioè privo di rigidità propria, quali teli, membrane e simili, con connessi interventi edilizi quali: pedane, recinzioni, schermature, rampe, gradinate, etc.;

- è consentito il rilascio di autorizzazioni amministrative per la realizzazione di strutture finalizzate ad esigenze di carattere temporaneo su suolo pubblico e privato, alle seguenti condizioni:

- gli usi prefigurati siano di pubblico interesse;
- la permanenza delle strutture non sia superiore a 6 mesi, trascorso tale periodo debbono essere rimosse;
- non vengano realizzate opere con carattere di irreversibilità e, comunque, il ripristino dell'area di sedime nelle condizioni precedenti venga garantito con polizza fideiussoria;
- vengano preventivamente acquisite tutte le autorizzazioni e i nulla osta propri delle attività previste in particolare con riferimento a immobili sottoposti a vincolo di tutela

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione è rivolta alla struttura amministrativa competente che potrà avvalersi delle strutture tecniche dell'Ente limitatamente alla verifica che i manufatti da installare e gli interventi da realizzare abbiano carattere di facile rimovibilità e rispettino quanto previsto dalle norme prima richiamate.

Il termine temporale di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la durata dei lavori, né alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, realizzate ai sensi dell'Art. 24 della L. n° 104/1992.

Per interventi che comportino anche manomissione del suolo e sottosuolo pubblico, costituisce riferimento prescrittivo il "Regolamento comunale per la manomissione del suolo" approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 30/10/2007 e successivi aggiornamenti.

60.3 Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico

In caso di occupazioni di suolo e spazio pubblico (strade e marciapiedi) nonché di sottosuolo pubblico, per periodi di tempo non inferiori all'anno, in riferimento a particolari elementi di arredo e attività mercatali quali:

- tavoli e sedie;
- tende ad uso di attività commerciali;
- pergolati;
- ombrelloni;

- fioriere di abbellimento;
- elementi di delimitazione quali paraventi, balaustre, cordoni ecc...;
- pedane, pavimentazioni, tappeti;
- dehors (verande) stagionali e controventature;
- gazebo;
- faretti, lampioncini e lanterne;
- chioschi;
- banchi mercatali;

deve essere rilasciata autorizzazione per occupazione del suolo e sottosuolo.

La richiesta deve essere inoltrata al Servizio tecnico (SUE) corredata da una relazione tecnico - illustrativa e un elaborato grafico che descrivano l'area di interesse, le modalità d'uso e gli elementi da distribuire/inserire che si intende utilizzare, gli spazi di ingombro e le distanze da edifici, manufatti, strade. Le spese di istruttoria sono regolamentate da determina dirigenziale e/o delibera di consiglio comunale.

Per interventi che comportino anche manomissione del suolo e sottosuolo pubblico, costituisce riferimento prescrittivo il "Regolamento comunale per la manomissione del suolo " approvato con Delibera di Consiglio comunale del 30/10/2007 e successivi aggiornamenti.

art. 61 Gestione dei lavori: conclusione dei lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata al Comune, nei tempi e modi previsti dalla legge, su apposita modulistica, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il Settore Urbanistico, firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione della pratica.
3. Ai sensi dell'art. 23, comma 7, del D.P.R. n. 380/01, ultimato l'intervento il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla presentazione del certificato di collaudo finale dell'opera soggetto a SCIA, presenta la ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione della somma di Euro 516,00.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 62 Punti fissi di linea e di livello

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare del PdC o della SCIA è tenuto a richiedere, per iscritto, al Dirigente del servizio tecnico (SUE) che vengano individuati:
 - la linea di confine con gli spazi pubblici;
 - i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati;
 - i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali;
 - i punti di presa dell'acquedotto.
2. Le suddette operazioni, da compiere entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta, vengono effettuate a cura e spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari sotto la direzione di un funzionario o tecnico comunale o tecnico convenzionato, con la presenza del direttore dei lavori. Di tali operazioni viene redatto un apposito verbale in duplice esemplare, firmato dalle parti, la cui copia va conservata in cantiere.
3. Trascorso inutilmente il citato termine di dieci giorni, il privato potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile del Servizio tecnico (SUE) con raccomandata A/R, protocollata a mano o tramite PEC. In tal caso, le operazioni di cui al primo comma saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Comune copia del verbale contenente le relative risultanze.
4. Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.

Art. 63 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. L'art. 96 del D.Lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;

- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m e risultare non trasparenti. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere;
 - per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguono l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
 - quando è possibile il passaggio o lo stazionamento di terzi lateralmente o sotto posti di lavoro sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali nonché protezioni per l'arresto degli stessi.
- Il D.Lgs. 81/08 prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione deve contenere le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni. All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito.

In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 64 Cartelli di cantiere

Nel cantiere, ai sensi dell'art. 20 co.6 del DPR 380/2001, deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni. Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere sono le seguenti:

- art. 105, comma 15 del d.lgs. 50/2016 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori.

Pertanto all'interno del cartello di cantiere devono essere inserite le seguenti informazioni:

- il tipo di opere da realizzare;
- l'importo delle opere da realizzare;
- le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- il nome del progettista architettonico;
- il nome del progettista delle strutture;
- il nome del progettista degli impianti;
- il nome del direttore dei lavori;
- il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- il nome del direttore di cantiere;
- i responsabili delle imprese subappaltatrici.

Art. 65 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Lavori di scavo. Gli interventi di manomissione del suolo pubblico sono regolamentati dal "Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico" approvato con Delibera di Consiglio comunale del 30/10/2007 e successivi aggiornamenti.

L'esecuzione dei lavori di scavo dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, garantendo la pubblica incolumità e la tutela dei beni pubblici e privati, con particolare attenzione alla rimozione dei detriti ed alla protezione, segnalazione e delimitazione degli scavi aperti alla fine di ogni ciclo di lavoro, procedendo sollecitamente alla loro copertura.

Dovranno, in particolare, essere rispettate le norme di cui al vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità.

Il segnalamento diurno e notturno dei cantieri, nonché la organizzazione della circolazione veicolare e pedonale

dovranno avvenire in conformità alle norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

L'apposizione e l'approvvigionamento della segnaletica di cantiere e stradale avverrà a cura e spese del titolare dell'autorizzazione allo scavo, il quale, a fine lavori, resta impegnato alla completa rimozione della stessa ed al ripristino eventuale di quella preesistente.

I lavori dovranno essere eseguiti con riguardo al transito pubblico, mantenendo inalterate le sezioni di transito pedonale ovvero creando percorsi alternativi protetti e salvaguardando gli accessi alle abitazioni ed agli esercizi commerciali.

Demolizioni. Nelle opere di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Per ogni intervento di scavo, demolizione o altro che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, lo stesso dovrà essere trasportato, a cura della ditta esecutrice, presso una struttura autorizzata e la relativa certificazione di avvenuta dismissione dovrà essere conservata in cantiere fino all'ultimazione dei lavori. Si intendono richiamate integralmente le norme riguardanti lo smaltimento dei rifiuti speciali (in particolare l'amianto) vigenti.

Art. 66 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Ai sensi del comma 2-ter all'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali. Le tolleranze non sono consentite sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lvo n. 42/04 e s.m.i. .

Art. 67 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Si rimanda alla normativa di settore D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. .

Art. 68 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Prima dell'inizio dei lavori riguardanti interventi che vanno ad interessare il sottosuolo nelle aree dichiarate di interesse archeologico e comunque in tutte quelle assoggettate al vincolo di cui al D.Lvo n. 42/2004 - deve essere preventivamente informata la Soprintendenza Archeologica ed i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni da essa indicate.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano in tal caso le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Qualora a seguito di una verifica preliminare emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.

Art. 69 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune, vedi art. 60 del presente RUEC. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati. Costituisce riferimento prescrittivo il "Regolamento comunale per la manomissione del suolo " approvato con Delibera di Consiglio comunale del 30/10/2007 e successivi aggiornamenti .

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 70 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

70.1 Requisiti minimi di un'abitazione. Costituiscono riferimento generale sui requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione l'art. 218 del R.D. n. 1265 del 27/07/1934 Testo unico sulle leggi sanitarie, il D.M. 5 luglio 1975 e le "Modificazioni alle istruzioni ministeriali del D.M. 5 luglio 1975, del 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

Altezza minima interna. Negli edifici residenziali l'altezza interna minima dei locali, definita nel presente RUEC, corrispondente alla distanza tra pavimento finito e soffitto, è fissata in metri:

- a) 3,20 per i locali al piano terra adibiti a negozi e attività terziarie con esclusione delle residenze;
- b) 2,70 per locali adibiti a abitazione;
- c) 2,40 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti ed ripostigli;
- d) 2,40 per locali non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.

Negli edifici soggetti ad interventi di recupero (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro) può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata al punto precedente, nel caso non vengono alterati gli interpiani.

E' ammessa, solo per vani legittimamente realizzati, la modifica alle quote originarie dei solai e quando l'incremento del numero degli orizzontamenti porta al raggiungimento dei minimi di altezza prescritti o, ove non fosse possibile, al miglioramento della situazione igienica.

La Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 19/04/2017 dispone una deroga in merito all'altezza dei locali nei fabbricati ricadenti nel centro storico (zona A) e per tutti i fabbricati costruiti prima del 01/09/1967. Essa dispone che :

- le altezze e le superfici interne dei locali adibiti a residenze , studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose, politiche ed assistenziali, circoli sociali, esercizi di commercio al dettaglio, botteghe artigiane di servizio, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, possono essere derogate entro i limiti di altezza già esistenti e documentati per le unità edilizie facenti parte di edifici unifamiliari o plurifamiliari ricadenti nel centro storico e per tutti i fabbricati costruiti prima del 01/09/1967, sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie, quando l'edificio presenta caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione e a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, condizioni igienico-sanitarie.
- tali deroghe valgono quindi nel caso di interventi subordinati ad opere di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza idonea dei locali, stabiliti dalla normativa generale di settore, per cui è consentito il mantenimento di altezze utili interne preesistenti.

Superfici minime. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2.70, l'alloggio mono stanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Negli alloggi i corridoi, i disimpegni e i passaggi, devono avere il lato inferiore non minore di m 1,00 e devono garantire i disposti della Legge 13/1989.

Cucine. Sono consentite cucine in nicchia prive di finestra, se collegate mediante aperture di almeno 4,00 mq ad un locale della superficie utile di almeno 9,00 mq; in tali casi l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma della superficie del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono essere dotate di cappa di aspirazione e di canna fumaria indipendente e tale da garantire l'evacuazione dei vapori e fumi di cottura, ed essere provvisti di aperture permanenti di ventilazione, idonee all'afflusso di tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione, se presenti impianti a fiamma libera; devono, inoltre, avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature, per un'altezza minima di m. 1,50, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Eventuali cucinini, accessori a locale ad uso di soggiorno-pranzo, sono ammessi se provvisti di illuminazione ed aerazione autonoma nel rapporto proprio dei vani abitabili con finestre di superficie minima di mq 1,00; i posti cottura devono essere provvisti di illuminazione diretta ed aerazione diretta nonché di cappe di aspirazione.

Servizi igienici. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni ciascun alloggio, deve avere almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti apparecchi igienici: bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Il locale adibito a bagno deve essere:

- a) fornito di idonea apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria oppure dotato di impianto di aspirazione meccanica;
- b) possibilmente disimpegnato mediante antibagno nel quale può essere collocato solo il lavabo. Nel caso di alloggi con più di due camere da letto deve essere possibilmente previsto un secondo servizio igienico anche localizzato negli ambienti di pertinenza;
- c) il bagno principale deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a m 1,40;
- d) il secondo bagno deve avere almeno: lavabo W.C. e bidet.

Sono esclusi dalle prescrizioni di cui sopra gli interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, ove sia

giustificato tecnicamente impossibile l'adeguamento alle dimensioni minime.

Nelle case di abitazione i servizi igienici non devono essere direttamente comunicanti con i locali in cui ci sia permanenza di persone e devono avere accesso dall'interno del fabbricato.

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

Scale. Le rampe e i pianerottoli degli edifici condominiali, degli edifici a destinazione direzionale, commerciale, turistica, artigianale e industriale, devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,20.

Le rampe delle scale:

a) devono avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore, di m 1,20;

b) non devono comprendere più di 12 pedate di seguito senza un pianerottolo, se l'edificio non è dotato di ascensore, ovvero 15 pedate per gli edifici con ascensore.

I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m 1,50.

Le alzate dei gradini non devono avere altezze superiori a cm 18 e la larghezza minima di cm 27 in corrispondenza dell'asse di percorrenza.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 0,90.

Per le rampe e i pianerottoli di accesso a singole unità residenziali e interne alle unità per servizio di vani abitati è consentita una larghezza minima di m 1,00, riducibile a m 0,80 nel caso che la scala sia a giorno (ringhiera esterna).

Le scale degli edifici condominiali che servono più di due piani fuori terra, compreso il piano terreno, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno con parti finestrate apribili di superficie non inferiore, ad ogni piano, a 1/10 della superficie del vano scala. Le scale poste a servizio dei piani superiori al secondo piano fuori terra, possono essere illuminate anche mediante lucernario della superficie non inferiore a 1/4 di quella del vano scala e munito di apertura atta a garantire la ventilazione diretta dall'esterno.

Ascensori. L'installazione, la manutenzione e gestione degli ascensori e montacarichi in edifici pubblici e privati deve essere svolta nel rispetto della normativa nazionale e regionale locale nonché nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche vigenti.

70.2 Locali nei piani seminterrati e interrati. I piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del livello del marciapiede sono considerati seminterrati o interrati secondo le definizioni dettate all'art. 5 del presente RUEC.

Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o interrati non possono mai essere adibiti alla permanenza abitativa.

I locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per tutti gli altri usi, con esclusione di quelli previsti da specifiche disposizioni di legge, previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti, a condizione che:

- altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, e comunque non inferiori a quanto precisato nel presente Regolamento;
- le murature e i solai siano protetti contro l'umidità utilizzando soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
- sia garantito l'isolamento dei locali nelle parti contro terra;
- l'aeroilluminazione sia diretta ovvero se artificiale sia realizzata nel rispetto della normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione.

In caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo restando che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

I locali seminterrati ed interrati privi dei requisiti di cui al comma precedente non costituiscono spazi agibili per gli usi di cui al comma precedente e sono quindi equiparati ai locali di servizio.

Per collocare sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere al fine di areare o illuminare locali posti sotto il livello stradale, ovvero per realizzare intercapedini a servizio di locali interrati o seminterrati, l'interessato deve fornirsi della prescritta autorizzazione e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade e del presente regolamento.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.

Il concessionario è altresì responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva

esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati. Il concessionario non potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.

I lavori e le opere, posti a carico del concessionario dal presente Regolamento o dall'atto di concessione/autorizzazione, saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale competente. In caso di mancata o difettosa esecuzione, si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

70.3 Requisiti dei negozi, uffici e attività. Nelle nuove costruzioni e nel caso di variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti i locali destinati a negozi e devono avere:

- a. una altezza minima da pavimento a soffitto di m 3,20;
- b. non essere in comunicazione con i vani scala di accesso ad unità residenziali;
- c. la superficie minima di vendita dovrà essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio.

I locali destinati ad uffici e attività artigianali compatibili devono avere una altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70.

I locali degli edifici esistenti nel Centro Storico, aventi altezza inferiore a m 3.20, possono essere utilizzati ad attività commerciale sempre che si verifichino le condizioni disposte dalla Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 19/04/2017 circa la definizione di altezza in deroga nei fabbricati ricadenti nel centro storico (zona A) e per tutti i fabbricati costruiti prima del 01/09/1967. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito d'interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia) o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o ad uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nel rapporto di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività ed alla superficie delle unità.

Le destinazioni a negozi e attività artigianali compatibili possono essere attribuite anche a locali ubicati al piano interrato o seminterrato, senza che questo costituisca aumento della SUL a condizione che:

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

Per gli edifici esistenti, se le destinazioni artigianali o commerciali compatibili dovessero determinare variazione della categoria dell'edificio, si dovrà provvedere all'adeguamento degli standard urbanistici.

Nelle zone degli insediamenti storici del PUC, possono essere destinati a pub, birrerie e simili, anche locali posti al primo piano seminterrato fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 6 ed 8 del DPR 303/56, anche non collegati a locali al piano terra, a condizione che:

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

Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:

- a) essere dotato di lavabo e W.C.;
- b) illuminati ed aerati direttamente; oppure illuminati e ventilati artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'Autorità Sanitaria competente.

Negli esercizi pubblici e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni ed i circoli privati, i servizi igienici nella quantità minima prevista dal RUEC devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap in carrozzella.

Deve inoltre essere garantito il soddisfacimento di quanto disposto della Legge n. 13/1989 e della Legge n. 104/1992 in materia di superamento delle barriere architettoniche.

70.4 Accessibilità edifici. Fatte salve le norme previste nella legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, si specificano le seguenti prescrizioni. Al fine del superamento di dislivelli di quota di calpesti, le rampe non potranno avere pendenza superiore al 8 %. Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa e secondo quanto prescritto al punto 8.1.11 del D.M.236/89.

In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.

Nei nuovi edifici di ERP (edilizia residenziale pubblica) o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap per una quota di almeno il 5 % delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.

Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nella Zona A e/o insediamenti storici ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.

I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci.

Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale, ricreativa, turistica, sportiva, di somministrazione, potrà essere rilasciata senza il soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e della visitabilità.

70.5 Scarichi fognari edifici. Tutti gli edifici situati in zone servite da pubblica fognatura debbono essere collegati alla fognatura Comunale. L'allacciamento e l'eventuale impianto di trattamento debbono essere realizzati in conformità alle disposizioni e previa autorizzazione dell'ente o società cui è affidata la gestione. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili sono di norma accettati in fognatura separata tal quali, e in fognatura mista previa chiarificazione.

Gli scarichi provenienti da insediamenti industriali e/o dalle attività produttive in genere devono essere autorizzati dal Sindaco ai sensi della Decreto Legislativo 152/1999 e successive modificazioni ed avere caratteristiche tali da essere compatibili con quelli depurabili dagli impianti della fognatura Comunale, in caso contrario devono essere trattati con rifiuti speciali.

Gli scarichi provenienti da insediamenti civili o industriali situati in aree non servite dalla pubblica fognatura dovranno essere trattati (compreso le zone agricole) in relazione alla qualità e quantità dei reflui liquidi ed alla natura del recapito finale, secondo le leggi e le normative vigenti.

Per tali scarichi sono ammissibili trattamenti depurativi attraverso idonei impianti di chiarificazione, di subirrigazione, di subirrigazione drenata o di ossidazione biologica anche in relazione alle caratteristiche pedologiche del terreno.

Il progetto edilizio dovrà essere corredato dagli allegati relativi alle caratteristiche qualitative e quantitative dei reflui, alla soluzione tecnica individuata per il trattamento, al tracciato della fognatura interna e al recapito finale; su tale aspetto è richiesto il parere dell'ASL.

70.6 Allacciamento alle altre reti impiantistiche. Tutti gli edifici devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica ed alle telecomunicazioni.

Dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi.

In ordine alle telecomunicazioni, dovrà essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo, nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio della città sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale.

Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.

Il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo potrà essere rilasciato purché il relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche.

L'installazione di apparecchi a gas negli edifici, residenziali e non, è regolata dalla vigente normativa di settore. Nello specifico In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Sistemi di ricarica di veicoli elettrici. Per quanto attiene le disposizioni di cui al co. 1 ter dell'art. 4 del DPR 380/2001 va obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio,

coperto o scoperto, e da ciascun box per auto, siano essi pertinenti o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente Regolamento, preferendo il ricorso all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di permesso di costruire sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete, vedi art. 135 bis DPR 380/2001 e s.m.i. .

Predisposizione Banda Larga. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

5. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

70.7 Spazi dedicati alla raccolta dei rifiuti domestici. Fermo restando quanto prescritto all'art. 103 del presente RUEC circa le recinzioni e i rifiuti, nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi esterni per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante, o idonei locali immondezzaio.

Tale luogo di deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni idonee sufficienti per tutte le unità abitative. Dovrà essere garantita una agevole movimentazione dei cassoni raccoglitori di rifiuti. Detti cassoni devono essere sempre facilmente accessibili dai mezzi di raccolta del servizio pubblico. Sono vietate le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica.

Nelle costruzioni esistenti destinate ad abitazioni singole o plurime nonché in costruzioni di altro uso, occorre predisporre uno spazio di facile accesso e facilmente igienizzabile dove depositare i rifiuti, compatibilmente con lo spazio privato comune disponibile e il decoro dello spazio privato e pubblico esterno. I proprietari e fruitori sono tenuti a garantirne la pulizia e l'ordine del luogo.

70.7 Box-auto ed autorimesse. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi, in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari.

I materiali e le finiture da utilizzare per la realizzazione dei manufatti destinati a box e autorimessa devono essere armonizzati con il contesto in cui sono collocati. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili; le coperture di autorimesse interrato devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua.

Le autorimesse interrato e seminterrato devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze e caratteristiche costruttive conformi alla vigente normativa, dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

art. 71 Requisiti specifici degli insediamenti del tessuto insediativo d'interesse storico.

1. Le presenti prescrizioni integrano e completano quanto disposto negli artt. 58, 59 delle NTA del PUC e in generale in quanto ivi riportato nella PARTE II – TITOLO I Disposizioni di carattere strutturale - Capo IV "Il sistema dei beni architettonici, storico-archeologici, linee fondamentali di tutela e valorizzazione" delle NTA.

Oltre quanto specificamente richiamato nel presente RUEC e nel PUC, a riguardo delle caratteristiche di aree pubbliche e private, di manufatti edili pubblici e privati, delle facciate e dei componenti di facciata, negli insediamenti storici urbani ed extraurbani valgono le seguenti prescrizioni.

Materiali di finitura. In tutti gli interventi negli insediamenti storici, vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:

- a) sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio graffiati, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;
- b) sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche;
- c) grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno preferibilmente eseguite in rame e rame auto-ossidante;

- d) sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato;
- e) sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltaci;
- f) le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia. Va programmata la separazione del ciclo delle acque, bianche e nere, ed il riciclaggio delle acque bianche finalizzato a consolidare l'ecologia ambientale (all'irrigazione del verde, privato o pubblico).
- E' preferita l'adozione di tecnologie volte alla autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (solare, fotovoltaico).

Prescrizioni concernenti materiali, e tecniche costruttive. Per gli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali ed originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale. Le chiusure esterne avvolgibili in metallo sono consentite solo per i negozi esistenti. Nel consolidamento è da ritenersi preferibile l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno, e mai in sostituzione di archi e volte in muratura. Negli interventi di restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento. Interventi di recupero del non costruito. Le aree ad uso di giardini privati configuranti verde ornamentale pertinenziale sono da sottoporre a risanamento conservativo, anche attraverso reimpianti di essenze culturali.

Impianti tecnologici di facciata.

Gas-Condotta di adduzione. La tubazione interrata, dalla quale traggono origine la condotta montante principale e la rete di distribuzione, deve essere ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni, facciate secondarie, ovvero angoli nascosti dell'edificio.

Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, etc); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a mt 1,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche.

Quando sia inevitabile la installazione della montante su facciate visibili dalla pubblica via, questa deve essere disposta in verticale, ad una estremità della facciata e dipinta nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

Gas-Rete di distribuzione. La rete di distribuzione, se esterna, dovrà essere situata su facciate secondarie, in vanelle o in cortili, interni, sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico (chiostri, giardini, ecc).

Le tubazioni installate sulla muratura, dovranno seguire percorsi il più possibile nascosti alla vista, e alloggiate in canalette aperte conformi alle specifiche norme tecniche, tinteggiate nel colore della facciata su cui si inseriscono.

Gas-Apparecchi misuratori. Non può essere consentita la installazione di apparecchi misuratori in vista su facciate all'esterno. La loro sistemazione dovrà avvenire, in linea preferenziale, raggruppandoli in locali di servizio all'uso specificamente destinati, unitamente ai locali ospitanti gli apparecchi misuratori di altre utenze, e compatibilmente con quanto previsto dalle vigenti norme tecniche.

Nel caso in cui tanto risultasse impossibile, gli stessi potranno essere anche sistemati in appositi armadi situati all'interno degli androni, ovvero in cortili e/o vanelle, in luoghi possibilmente non alteranti l'assetto architettonico. Detti armadi saranno realizzati in lamierino di ferro brunito, dovendosi evitare l'adozione di materiali diversi, quali l'alluminio, la plastica, ecc. e dotati da adeguata ventilazione secondo norma.

Quando risultino impossibili le descritte soluzioni, può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, su facciate secondarie a condizione che il paramento murario stesso non rivesta interesse storico-artistico e quindi l'intervento non comprometta il decoro architettonico. Tale nicchia sarà delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello, opportunamente ventilato, dovrà essere in lamierino di ferro, di colore e di forma tali da riprendere i colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minore alterazione possibile. Nel caso siano da collocare più contatori, le nicchie e gli sportelli dovranno essere ordinatamente allineati.

Gas-Caldaie. Non sarà consentita la installazione di caldaie o scaldacqua all'esterno del fabbricato. Pertanto, fatte salve particolari situazioni quali impianti termici centralizzati allocati in appositi ambienti ed oggetto di puntuali autorizzazioni, i predetti apparecchi autonomi per il riscaldamento dovranno essere alloggiati all'interno, nel rispetto delle specifiche normative tecniche di legge.

Gas-Apparecchiature di evacuazione fumi e simili. E' vietata la collocazione di canne fumarie su pareti prospettanti la pubblica via o spazi pubblici. In riferimento agli impianti di riscaldamento autonomo, dovranno essere adottate apposite canne fumarie per lo smaltimento dei fumi, correnti all'interno dell'edificio secondo norma.

Qualora ciò risultasse impossibile per motivi connessi a comprovate particolari situazioni morfologiche dell'edificio si prescrivono le seguenti soluzioni alternative.

In relazione ad impianti autonomi ed in assenza accertata di canne fumarie all'interno del fabbricato, nel caso si adottino condotti di evacuazione e ventilazione dotati di camini esalatori, gli stessi dovranno avere la dimensione

minima dello sporto prescritta dalla norma, e potranno essere consentiti solo nei cortili interni ovvero facciate secondarie, sempre che non arrechino turbativa all'assetto architettonico. Nel caso di installazioni interessanti più unità immobiliari, detti esalatori dovranno essere allineati e realizzati con materiali conformi. Particolare cura dovrà essere riposta nella realizzazione della parte terminale delle predette canne fumarie la quale dovrà avere una connotazione formale adeguatamente inserita nell'ambiente circostante.

Cavi elettrici e telefonici. I cavi della rete elettrica e telefonica devono essere opportunamente canalizzati ed incassati nella muratura al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, laddove non risulti consentito l'installazione sotto traccia, è prescritto il riordino dei cavi, secondo i criteri e per le finalità detti in precedenza.

In linea generale, si considerano rispondenti alle prescrizioni precedenti i cavi che risultino:

a. disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali purché chiusi da canalette tinteggiate con lo stesso colore del fabbricato su cui si inseriscono;

b. disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.

In ogni caso la disposizione dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture, decorazioni e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.

Enel-Linee di adduzione. Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti elettrici.

In via prioritaria, le linee di adduzione saranno realizzate nel sottosuolo.

Qualora tanto risultasse impossibile, bisognerà individuare per i cavi appositi percorsi al fine di arrecare la minore turbativa ai registri architettonici della facciata. Le relative cassette di derivazione dovranno essere allineate ed attintate nel colore della facciata.

Enel-Apparecchi misuratori. Per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti elettrici.

Enel-Armadi. Gli armadi contenenti quadri o apparecchiature a servizio degli impianti, possibilmente non dovranno interessare la facciata principale. Dovrà preferirsi l'adozione di armadi di dimensioni minime, situati con preferenza incassati nella muratura, contenuti entro l'altezza della fascia di zoccolatura del fabbricato ed attintati nello stesso colore di questa. Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.) e, comunque, la loro distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a mt. 1,00.

Telefoni-Linee di adduzione. Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

Telefoni-Armadi. Valgono le prescrizioni già indicate in riferimento agli armadi contenenti i quadri elettrici, per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

Acquedotto-Condotta principale. La tubazione della condotta principale interrata, dalla quale trae origine la rete di distribuzione deve essere, possibilmente, ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni ovvero facciate secondarie. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a mt. 1,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche.

Acquedotto-Rete di distribuzione. La rete di distribuzione esterna dovrà essere situata in vanelle o cortili interni sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico (chiostri, giardini, ecc.). Le tubazioni potranno essere installate sulla muratura, comunque studiando percorsi il più possibile brevi e nascosti alla vista.

Acquedotto-Apparecchi misuratori. Per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti idrici.

Pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Tali installazioni saranno ammesse, solo su facciate tergali, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici e su balconi e terrazze di copertura, se adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati). Qualora, per comprovati motivi, i macchinari debbano interessare facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso allocando gli stessi in parte dei vani delle aperture esistenti, da mascherare con apposite griglie persiane, tipologicamente simili agli infissi esistenti per materiali e colori. Non è consentita la installazione di tali impianti sulle falde delle coperture inclinate. Simili installazioni potranno essere ammesse in copertura, solo nel caso in cui la stessa presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate (come vanelle e corti interne)

e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. Nella installazione di impianti di climatizzazione occorre privilegiare l'utilizzo di sistemi del tipo "multisplit" al fine di ridurre l'impatto ambientale e contenere i consumi energetici.

art. 72 Requisiti delle costruzioni rurali e costruzioni di uso agricolo

72.1. Aspetti generali

Conformemente a quanto disposto nel *PTR piano territoriale regionale - Linee Guida per il paesaggio*, l'edificabilità del territorio rurale e aperto deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie), le quali concorrono però, come esplicitato nelle NTA del PUC, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita, confronta con le NTA, Titolo II Capo I: Normativa delle zone E - Uso dei suoli non urbani e art. 56 - Parco Lungofiume Alento, art. 57 - Parco Agricolo dell'Alento.

Inoltre la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione deve avvenire in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale.

Ciò al fine di salvaguardare e mantenere l'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana e di quelle interstiziali ed intercluse, per il loro valore di spazi aperti multifunzionali in ambito urbano e localmente di zone di mitigazione del rischio idrogeologico, anche al fine di mantenere la continuità dei paesaggi rurali di pianura, e di costituire un'interfaccia riconoscibile e di elevata qualità ambientale e paesistica tra aree urbane e il territorio rurale aperto, regolando l'edificabilità rurale

La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva dei fondi dimostrata in apposito piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
- L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo.
- La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
 - di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
 - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
 - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
 - di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

72.2. Case ed Annessi Agricoli - Definizione e norme generali

Si definisce casa rurale o colonica una costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima.

La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Negli edifici di nuova costruzione i locali di ricovero per animali dovranno essere a se stanti e separati dai locali di abitazione ad una distanza non inferiore a m. 20,00.

Gli interventi edilizi, devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.), in particolare nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di:

- a) salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;
- b) riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della "casa rurale" in particolare i tetti dovranno essere a falda e con elementi di copertura in laterizio, dovranno essere utilizzati materiali di finitura e serramenti tradizionali (intonaco, laterizi, pietra a faccia vista, infissi di legno e persiane alla romana);
- c) ridurre i movimenti di terra, scavo o di riporto, privilegiando tipologie edilizie che secondino l'andamento naturale del terreno;
- d) rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
- e) porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale;
- f) gli interventi finalizzati al consolidamento dei versanti e dei pendii dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- g) preferire pavimentazioni naturali permeabili.

I requisiti di agibilità sono obbligatori per le costruzioni residenziali esistenti o da realizzare in zona agricola. Sono fatte salve tutte le ulteriori norme sanitarie vigenti relativamente alle aziende agricole, anche in materia di rifiuti e scarichi.

72.3. Scarichi

In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti e annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare ristagni in prossimità della casa.

Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta, rispettare le norme previste in materia e opportunamente segnalati e recintati.

Le acque reflue provenienti dagli scarichi civili, in assenza di recapiti in una pubblica fogna, devono essere convogliati in fossa settica a tenuta, tipo vasca IMHOFF, opportunamente dimensionata e periodicamente soggetta a svuotamento secondo le norme vigenti.

Qualora sia possibile, le abitazioni e le aziende possono essere muniti di impianti di fitodepurazione e/o biologici nel quale convogliare e trattare le acque nere e di pioggia, nel rispetto delle norme di settore.

72.4. Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali e purché realizzate in legno. In caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti. Sono altresì ammesse recinzioni temporanee, diverse da quelle di cui sopra, sempre che siano funzionali alle attività agro-silvo-pastorali.

Per le recinzioni afferenti le aree agricole e rurali, si faccia riferimento inoltre agli art. 102 e art. 118 del presente RUEC. Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi. Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale, con profondità non superiori a m 3,00.

E' possibile realizzare piste in terra battuta per l'attraversamento dei fondi; dette piste, di larghezza non superiore a m. 2,50, non devono alterare l'orografia dei luoghi né l'assetto idrogeologico.

72.5. Rifiuti solidi

Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente e dagli atti regolamentari del Comune.

72.6. Ricoveri per animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto autorizzatorio rilasciato dall'Amministrazione comunale previo parere dell'Azienda ASL. Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione.

I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della

superficie.

Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali:

- a) Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scoli.
- b) Le porcilaie devono essere realizzate in muratura e situate ad una distanza minima di m. 50,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.
- c) I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.

La realizzazione dei ricoveri per gli animali è regolamentata specificamente dal PUC nelle zone omogenee agricole.

72.7. Serre agricole

Sono considerate serre o 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.

La realizzazione/gestione degli impianti serricoli deve essere improntata a criteri di sostenibilità atti a ridurre l'impronta ecologica sia durante il processo di costruzione/manutenzione del manufatto "serra" sia nel processo di produzione. E' fatto obbligo:

- progettare il sistema manufatto serra compatibilmente con l'assetto idrogeologico locale, in particolare regimentando le acque di pioggia;
- utilizzare materiali sostenibili ovvero riciclabili nella fase di realizzazione/manutenzione;
- inserire tecnologie di irrigazione e fertilizzazione nonché sistemi di climatizzazione dotati di opportuno sistema di gestione, atti a garantire anche un efficace controllo delle malattie dei vegetali.

Conformemente alla vigente normativa regionale in materia (tra cui si richiamano le principali L.R. n.8/95 e s.m.i., L.R. n. 33/2012, Regolamento regionale n. n. 8/2013 "*Regolamento di attuazione delle norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole*",), 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 alla previa autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo e del Consorzio di Bonifica territorialmente competente per quanto concerne gli aspetti idraulici.

In merito alle dimensioni degli impianti serricoli si prescrive quanto segue:

- è vietata la realizzazione di impianti aventi, al colmo, un'altezza superiore a mt 6 ed una superficie superiore al 90% di quella aziendale (vedi art.6 L.R. n.8/95 come riformulata da art. 1 L.R. 7/96);

In merito alla distanza dai confini e dalle strade degli impianti serricoli si prescrive quanto segue:

- la distanza dai confini non può essere inferiore a mt 3 dai fondi finitimi, a mt 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. La distanza della viabilità pubblica è dettata dalle norme del Codice della strada;
- per i fondi finitimi, in presenza di specifici accordi scritti tra le parti, si prescinde dal rispetto delle distanze indicate nel precedente comma (vedi art.6 L.R. n.8/95 come riformulata da art. 1 L.R. 7/96).

Nelle aree di protezione dei corridoi fluviali, art. 39 comma 2 delle NTA del PUC, è vietata la realizzazione di nuovi impianti serricoli.

72.8. Fabbricati afferenti aziende agricole e di allevamento

Le caratteristiche qualitative e dimensionali dei fabbricati agricoli afferenti aziende agricole e di allevamento sono regolamentate, oltre che dal PUC, da specifiche norme di settore nazionale e regionali alle quali è obbligo fare riferimento, in special modo per il trattamento delle acque derivanti dall'attività agricola e di allevamento, nonché dei liquami e letami.

72.9. Tettoie agricole

Ferma restando la definizione di tettoia riportata nel presente regolamento edilizio, le tettoie in zona agricola possono essere realizzate in legno e acciaio. Non sono ammesse strutture in calcestruzzo armato, se non per le fondazioni.

Le tettoie agricole a servizio di attività agricola esistenti ovvero in esercizio, possono essere utilizzate come supporto per impianti fotovoltaici.

72.10. Letamaie

Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamaie.

Le letamaie devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi. Le letamaie devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi.

La distanza delle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m. 50,00.

Il dimensionamento delle letamaie è svolto ai sensi della normativa di settore nazionale e regionale specifica per la tipologia di allevamento.

Le distanze dai fabbricati presenti nelle aree limitrofe sono puntualmente descritte nella normativa delle zone agricole nel PUC.

72.11. Capanni per il ricovero degli attrezzi agricoli

I capanni per il ricovero degli attrezzi agricoli sono considerati pertinenze agricole.

72.12. Compostiere domestiche

E' possibile l'utilizzazione di compostiere domestiche ai fini del trattamento degli scarti umidi derivanti da orticoltura, giardinaggio, alimentazione umana.

Sono materiali compostabili:

- gli scarti di cucina: frutta e verdura, pane e pasta, gusci d'uova, e residui vegetali in genere;
- gli scarti provenienti dal giardino: foglie, trucioli di legno, rametti, patate, fiori recisi, sfalci d'erba;
- Sono materiali compostabili solo in modica quantità:
- bucce di agrumi, fondi di caffè, cenere.
- E' vietato introdurre nel composto i seguenti materiali:
- carta e cartone, vetri, metalli, oggetti in gomma e plastica, medicinali scaduti, pile, antiparassitari (avviare alla raccolta differenziata), scarti di legname trattati con prodotti chimici;
- scarti di cibo troppo ricchi di proteine come carne, pesce, formaggi e salumi, che nel processo di decomposizione possono attirare insetti e ratti o altri animali superiori non funzionali al compostaggio;
- qualunque altro scarto che possa contenere residui chimici o fisici non riconducibili a materiale organico biodegradabile.

E' obbligatorio ridurre il più possibile le dimensioni degli scarti vegetali da compostare e mescolare le diverse componenti al fine di ridurre i tempi di compostaggio e di rendere il composto più omogeneo. E' consigliabile non introdurre erba ancora verde ma lasciarla prima seccare.

Se non è possibile distribuire in modo uniforme le diverse componenti è indispensabile mescolare il composto almeno una volta durante il processo.

Le bucce degli agrumi possono contenere degli antifermentanti che influenzano negativamente il processo, bisogna pertanto immetterne in piccole quantità. La cenere ha una reazione molto alcalina e se immessa in quantità rilevante può modificare la reazione del composto ed il processo di compostaggio. Si consiglia pertanto anche in questo caso di limitarne l'impiego e di distribuirla uniformemente nel composto.

Il processo di compostaggio, per svilupparsi correttamente, ha bisogno di ossigeno, umidità, ed un giusto rapporto tra la componente fibrosa, che contiene carbonio, e quella proteica che contiene azoto. Quando la prima è eccessiva, troppa ramaglia o segatura di legno, il processo stenta ad avviarsi ed è molto lungo, quando la seconda è preponderante, si sviluppa in fretta ma forma poco humus.

72.13. Campeggi

Il PUC individua le aree da destinare a campeggi e villaggi turistici ossia ad aziende ricettive all'aria aperta regolamentate dalla L.R. n. 13/1993 come integrata e modificata dalle L.R. n.4/2011 e n.1/2012.

La realizzazione delle attrezzature e degli elementi di arredo connessi con l'attività ricettiva all'aria aperta, dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambientale, preservando le specie arboree esistenti e modificando al minimo le quote del terreno.

Art. 73 Requisiti prestazionali degli edifici

Il presente articolo regola i requisiti prestazionali degli edifici in materia di compatibilità ambientale, efficienza energetica e comfort abitativo, contenimento dei consumi energetici e idrici, utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

Quanto non espressamente indicato negli articoli che seguono non solleva i cittadini dal rispetto di tutte le prescrizioni normative nazionali e regionali nelle discipline sopraindicate e dei relativi aggiornamenti.

73.1 Miglioramento della prestazione energetica dell'involucro

In merito alla disciplina sull'efficientamento energetico in edilizia e alle norme di settore specifiche sui vari requisiti suddetti, i principali riferimenti normativi sono elencati all'art. 35 del presente RUEC.

1. Orientamento dell'edificio

Al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, la posizione dell'edificio deve tendere al miglioramento del microclima interno con l'uso delle risorse rinnovabili, cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno energetico di un edificio con apporti solari.

Pertanto, 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. Al fine di assicurare un equilibrato livello di soleggiamento, le unità immobiliari delle nuove abitazioni non potranno mai avere affacci esclusivamente verso Nord, intendendosi per "affaccio verso Nord" quello in cui l'angolo formato dal filo della facciata ospitante le finestrate e la direttrice Est-

Ovest sia inferiore a 30°. 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 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.

2. Controllo del soleggiamento.

Il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:

- valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni totali di edifici esistenti (ad esclusione di quelli cat. E.6, di cui al DPR 412/93, "edifici adibiti ad attività sportive" ed E.8 "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili") è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni (dispositivi come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, filtri naturali (alberi a foglia caduca) ovvero artificiali, fissi o mobili); qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica). Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica redatta ai sensi del D.lgs 192/05 e s.m.i..

- verifica l'assenza di condensazioni superficiali conformemente alla normativa tecnica vigente.

- utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio;

- nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'articolo 5 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, effetti positivi possono essere raggiunti con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

3. Controllo trasmittanza involucro.

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per gli edifici nuovi e per le ristrutturazioni totali è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U come disposti dalla normativa di settore vigente; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle norme, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

73.2 Miglioramento della prestazione energetica dell'impianto termico

1. Miglioramento efficienza energetica impianti termici.

Al fine di ridurre i consumi energetici, 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. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

2. Impianti centralizzati produzione calore

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione tecnica redatta ai sensi del D.lgs 195/05 e s.m.i.. Per agevolare il mantenimento degli impianti centralizzati potranno essere adottati strumenti di contabilizzazione e termoregolazione per le singole unità abitative.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli

eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica redatta ai sensi del D.lgs 192/05 e s.m.i..

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.

Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, gli stessi devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti connesse a fonti energetiche rinnovabili (biomasse, geotermia, solare termico).

È obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori

3. Raffrescamento estivo.

Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, occorre prediligere l'uso, come sorgente energetica, di calore prodotto in centrali cogenerative.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici esistenti, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:

- 1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;
- 2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

73.3 Miglioramento della prestazione energetica dell'impianto elettrico

1. 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. È 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. È 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. Per gli edifici esistenti è facoltativo, preferendo comunque i sistemi suddetti in caso di rifacimento dell'impianto elettrico delle parti comuni.

2. Difesa dall'inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni tipo di irradiazione di luce artificiale che, superando i valori di illuminamento strettamente necessari per l'illuminazione di una determinata area, si disperda al di fuori di essa, in particolar modo se questa sia orientata al di sopra della linea d'orizzonte.

Nella progettazione degli impianti di illuminazione a servizio di edifici e, genericamente, di spazi aperti, in aggiunta alle specifiche norme tecniche vigenti, si applicano le norme previste dalla L.R. n. 12 del 25.07.2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente oltre che quanto disposto all'art. 91 del presente Regolamento.

73.4 Qualità ambientale degli edifici

1. Areazione ed illuminazione

Negli edifici nuovi, al fine di garantire una qualità dell'aria interna accettabile, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione, 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;

Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

Nelle nuove unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dalla competente ASL.

2. Superfici finestrate

Nelle abitazioni le superfici finestrate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei luoghi di lavoro le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico e prevedere l'utilizzo di doppi vetri con cavità contenente gas a bassa conduttività. Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza. Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

3. Comfort acustico

Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.

Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:

- la rumorosità proveniente dall'esterno;
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;
- rumorosità causata da attività contigue.

Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:

- Isolamento acustico di facciata

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno, 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.). Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente; per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

- Isolamento acustico delle partizioni interne

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 (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), 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 (flanking transmission).

Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.

- Impianti

Impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno avere:

- se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti.

L' A.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.

4. Riscaldamento degli ambienti

I locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, delle persone devono essere serviti da impianti di riscaldamento con elementi omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali, dotati di controllo termostatico della temperatura.

L'impianto di riscaldamento deve comunque garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali, una temperatura dell'aria interna pari a 18°C, con una temperatura minima di 20°C nei servizi; lo stesso impianto deve essere rispondente alle norme vigenti di buona tecnica, qualunque sia il suo combustibile, oltre quelle di sicurezza; andrà, inoltre, privilegiato l'uso di caldaie a condensazione e l'utilizzo di pannelli radianti.

5. Isolamento dell'edificio e dei locali nelle parti contro terra

Tutti gli edifici nuovi, ovvero oggetto di ristrutturazione comportante la totale ricostruzione, devono essere isolati dall'umidità proveniente dal suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici.

Per tutte le costruzioni, insistenti su qualsiasi terreno, devono essere adottate le soluzioni tecniche necessarie per evitare che l'umidità ascendente dal sottosuolo raggiunga le fondazioni e/o le sovrastanti strutture.

In tutti i locali agibili, a qualsiasi quota essi siano situati rispetto al livello del terreno circostante, salvo casi particolari in fabbricati a destinazione non residenziale, il piano di calpestio deve essere isolato dal terreno tramite solaio distaccato dallo stesso, mediante intercapedine aerata.

Per i locali non agibili, di cui all'art. 58 del presente RUEC e norme sovra-poste, situati a livello del terreno, seminterrati e interrati, è consentito che il piano di calpestio venga isolato dal terreno tramite vespaio aerato.

Nel caso in cui un intervento edilizio contempli la realizzazione di rilevati, questi ultimi non potranno essere formati utilizzando terreno o altro materiale inquinato.

Nel caso in cui i locali agibili risultino parzialmente interrati, gli stessi, per la parte interrata, devono essere dotati di un'intercapedine aerata. Tale intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. La presente norma non si applica ai nuovi edifici residenziali, nei quali i locali destinati alla permanenza di persone dovranno risultare al di sopra della quota del terreno circostante.

Le griglie di aerazione delle intercapedini che risultino collocate sui marciapiedi debbono essere resistenti al sovraccarico eventualmente indotto da un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF.

Per gli edifici prospicienti rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere previste soluzioni e accorgimenti atti a consentire l'allontanamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente provenienti da infiltrazioni.

Tutte le murature a contatto con il terreno debbono essere adeguatamente isolate ed impermeabilizzate.

Terrazze, giardini pensili e coperture piane interessanti tutto l'edificio o parte di esso, debbono essere impermeabilizzate e coibentate con materiali a strati continui a manti multipli; o equivalenti, al fine di consentire il deflusso delle acque meteoriche, evitandone il ristagno con le conseguenti possibili infiltrazioni.

6. Cavedi tecnici

Nei nuovi fabbricati, i cavedi tecnici vengono realizzati per ottimizzare il passaggio dei condotti tecnici verticali e/o orizzontali dell'impiantistica e la loro manutenzione. Essi devono essere strutturati in maniera da consentire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico, tramite collegamenti verticali e piani grigliati.

I cavedi tecnici devono essere separati da ogni altro locale; per gli stessi vanno rispettate le norme in tema di prevenzione incendi che garantiscano idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi ed al calore.

I cavedi tecnici vanno dotati di tiraggio naturale o meccanico, dal piede dell'edificio al colmo del tetto, secondo norma.

In caso di risanamento di edifici esistenti, qualora non sia perseguibile altra soluzione, è consentito il mantenimento e/o la formazione di cavedi finalizzati esclusivamente all'aerazione di scale, stanze da bagno e corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.

7. Umidità e condensa.

Requisito fondamentale delle pareti dei locali è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti esterne stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.

8. Impianti generatori di campi elettromagnetici.

La collocazione e l'esercizio delle stazioni radiobase per la telefonia mobile e per gli impianti di teleradiocomunicazione devono perseguire le norme di settore:

- Legge quadro 22 febbraio 2001 n. 36 per la protezione del pubblico (G.U. n. 55 del 7.3.2001)
- Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" (G.U. n. 214 del 15.9.2003)
- DPCM 8 luglio 2003 per la protezione del pubblico dai campi a radiofrequenza (G.U. n. 199 del 28.8.2003)
- DPCM 8 luglio 2003 per la protezione del pubblico dai campi generati da elettrodotti (G.U. n. 200 del 29.8.2003)
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (G.U. n. 101 del 30-4-2008)
- DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"
- DM 29/05/2008 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica"

L'autorità competente nel controllo del settore è l'ARPA Campania la quale esprime parere di compatibilità elettromagnetica per i suddetti impianti e svolge controlli alle sorgenti a bassa frequenza (elettrodotti, tralicci, cabine di trasformazione, centrali elettriche) e alle sorgenti a radiofrequenza (tra cui stazioni radio base per telefonia mobile, impianti radiotelevisivi, radioamatoriali, ponti radio). L'ARPA Campania svolge, su richiesta, misure puntuali nelle immediate vicinanze della sorgente.

9. Requisiti dei materiali.

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' invece favorito il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni.

Nelle nuove costruzioni deve essere favorito l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.

Per le opere di urbanizzazione, il Comune indica in sede di progettazione le caratteristiche e i requisiti dei materiali da impiegarsi, coerentemente agli usi destinati.

73.5 Contenimento del consumo di acqua

1. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di quelli esistenti che comportino il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in modo da ridurre il consumo di acqua potabile. 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.

2. Per gli edifici di nuova costruzione la progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici così come da spazi chiusi e/o aperti, per consentirne (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio) i seguenti impieghi:

Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.
- Usi compatibili interni agli organismi edilizi:
 - alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
 - alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
 - distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - usi tecnologici relativi, ad esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

4. Ulteriori prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche.

Per gli ambiti individuati dal PUC di nuova edificazione o soggetti a ristrutturazione integrale, 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 sarà dimensionata in proporzione agli usi ed alle caratteristiche funzionali dell'intervento e dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero ambito. Essa non dovrà essere inferiore a 50 l/mq per le funzioni residenziali.

Per gli ambiti 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. Ciò al fine di garantire un graduale afflusso delle acque piovane nella rete idrica fognaria comunale.

Scelta dei materiali superficiali

Materiali	Coefficiente di riflessione
Acqua	0,07
Asfalto	0,10
Boschi	0,07
Boschi in autunno, campi con messe 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

art. 74 Norme per la Progettazione degli Impianti

1. Per tali progettazioni dovranno essere osservate le norme vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti regolamentata dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i., sia per l'aspetto del risparmio energetico regolamentato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal D. Lgs. N. 192 del 19 agosto 2005 come modificato dal D.lgs n. 311 del 29 dicembre 2006 e dal D.l. 112/2008 convertito nella L. n. 133 del 6 agosto 2009, dal D.M del 26 giugno 2009 recante il Regolamento di attuazione di cui l'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) dello stesso D. Lgs. 192/ 2005, e, infine, dal D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009, in attuazione dell'articolo 6, comma 9 e dell'articolo 5, comma 1 del Dlgs. 192/2005, recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica". Ogni aggiornamento a tali norme o emanazione di nuova norma in materia costituisce riferimento e aggiornamento del presente RUEC.

2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione, la relazione descrittiva del progetto dovrà essere corredata dalla documentazione progettuale degli impianti prevista dalle citate leggi.

3. Per quanto attiene gli interventi regolamentati dal D.M. n. 37/2008, per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) del Decreto, è redatto un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta, nei casi specificati all'art. 5 comma 2 del decreto, mentre, negli altri casi, lo stesso progetto è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

Il progetto è depositato presso il Servizio Tecnico (SUE) nei termini e modalità previsti dal DM 37/2008 e s.m.i. Per quanto attiene gli interventi regolati dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i., la progettazione dovrà contenere gli elaborati, le verifiche prestazionali, la descrizione dei dispositivi tecnologici eventualmente previsti come da D. Lgs. 192/05 e s.m.i. e relativi regolamenti di attuazione.

4. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

5. Dichiarazione di conformità degli impianti

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6 del D.M. 37/2008 e s.m.i.. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello allegato allo stesso decreto, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto di cui al presente articolo.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di conformità e nel progetto, è espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui al presente articolo, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

art. 75 Attestato di prestazione energetica APE

1. Nei casi previsti dal D. Lgs 192/2005 e ss.mm.ed ii., in materia di contenimento dei consumi energetici, il progettista

dovrà inserire i calcoli e le verifiche nella relazione redatta secondo le disposizioni dei decreti interministeriali di attuazione della Legge 90/2013 del 26.06.2015 attestante la rispondenza alle prescrizioni. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli uffici comunali, in doppia copia, all'atto della comunicazione/segnalazione dell'inizio dei lavori o della richiesta del PDC/SCIA.

Nel caso in cui la predetta relazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dell'energia non sia stata presentata al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del competente ufficio comunale, a ciò incaricato dal Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato il suddetto adempimento.

2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di prestazione energetica A.P.E. dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

3. Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti assoggettati agli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) del D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ed ii., debbono essere dotati, al termine della costruzione medesima, di un "Attestato di Prestazione Energetica", redatto secondo lo schema di cui al D.M. 26.06.2015 recante le "Linee guida nuovo APE con allegati" .

4. Gli attestati di prestazione hanno una validità temporale massima di dieci anni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D.lgs 192/2005 e ss.mm. ed ii.; tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello stesso decreto. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

5. L'attestato di prestazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare .

6. Ai sensi di quanto stabilito dal DD 290/13 della Regione Campania, gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli edifici debbono essere trasmessi, esclusivamente on-line, al sito della Regione Campania. Copia dell'APE e della documentazione attestante l'avvenuto adempimento dell'obbligo di trasmissione alla Regione Campania saranno allegati alla Comunicazione di Ultimazione Lavori del relativo intervento.

art. 76 Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici

1. L'attestazione APE va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013, n. 75 ed in grado di garantire il rispetto delle disposizioni ivi previste, quali indipendenza ed imparzialità di giudizio, per l'intero edificio o per la singola unità immobiliare a seconda delle specifiche esigenze. 2. La procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici comprende il complesso di operazioni svolte dai Soggetti certificatori come specificato nel DM 26.06.2015.

3. Entro i quindici giorni successivi alla trasmissione in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, della copia del certificato alla regione Campania, il soggetto certificatore procede alla consegna dell'APE al richiedente.

4. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile supera i 1.000 metri quadrati, l'Attestato di Prestazione Energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.

5. Ai sensi dell'art. 2, comma 282, della l. 244/2007, per le nuove costruzioni che rientrano fra gli edifici di cui al D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione dell'attestato di prestazione energetica e dichiarazione di rispondenza rilasciata dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia dell'Ente.

art. 77 Fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia abitativa e non

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui al D.lgs 28/2011 e s.m.i.. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 del D.lgs 28/2011 e s.m.i, sono ridotte del 50 per cento. Ogni aggiornamento a tali norme o emanazione di nuova norma in materia costituisce riferimento e aggiornamento del presente RUEC.

2. **Acqua calda sanitaria.** Nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile. Sono considerati ricadenti fra gli

impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009 e s.m.i. .

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica redatta ai sensi del D.lgs 195/05 e s.m.i.. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

Nel caso 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, nonché su pensiline e gazebo. 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 mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

I collettori possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli. I pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);
- orientamento Sud;
- inclinazione pari alla latitudine del luogo.

Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione (Fonte: Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6)

Superficie lorda dell'abitazione [m ²]	Fabbisogno specifico [MJ/m ² giorno]
$S < 50 \text{ m}^2$	0,314
$50 = S < 120 \text{ m}^2$	0,262
$120 = S < 200 \text{ m}^2$	0,21
$S = 200 \text{ m}^2$	0,157

3. Energia elettrica. Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella quantità minima ai sensi dell'art.11 del D. Lvo 28/2011 e del relativo Allegato 3, con s.m.i.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, 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.

I pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

4. Serre solari. Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;
- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
- la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.

art. 78 Iter autorizzativi e procedure amministrative inerenti impianti alimentati da fonti rinnovabili

1. Ai sensi del Dlgs 28/2011 e s.m.i. nonché della normativa regionale in materia, la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono disciplinati secondo speciali procedure amministrative semplificate, accelerate, proporzionate e adeguate, sulla base delle caratteristiche di ogni singola applicazione.

La costruzione e l'esercizio di detti impianti deve, in ogni caso, garantire il rispetto della normativa di tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale, della salute e della pubblica incolumità.

I principali riferimenti normativi europei, nazionali e regionali vigenti in materia sono i seguenti:

- D.Lgs. 3.03.2011 n.28 recante attuazione della direttiva 2009/28/CE del parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia di fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE
- D.M. 10 settembre 2010 e s.m.i. "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" circa l'inserimento degli impianti nel paesaggio e nel territorio;
- D.lgs. 29 dicembre 2003 n. 387 "Attuazione della Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti di energia rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";
- Delibera Regione Campania n. 1955 del 30/11/2006: "Linee guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile".
- D.G.R. Campania n. 500/2009 del 6 aprile 2009 "Nuove linee guida per lo svolgimento del procedimento di autorizzazione unica relativo alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili".
- Decreto Dirigenziale n. 516 del 26/10/2011 "Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili. Criteri procedurali".
- Legge Regionale n. 11 del 2011: "Disposizioni urgenti in materia di impianti eolici".
- Legge regionale Campania n. 1 del 18/02/2013: "Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania".

Ogni aggiornamento a tali norme o emanazione di nuova norma in materia costituisce riferimento e aggiornamento del presente regolamento.

2. L'attività di cui al comma 1 è regolata:

a) dall'**autorizzazione unica A.U.** di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, come modificato dall'articolo 5 del presente decreto, vedi anche art. 5 del Dlgs 28/2011 e s.m.i.;

b) dalla **procedura abilitativa semplificata P.A.S.** di cui all'art.6 del Dlgs 28/2011 e s.m.i.;

c) dalla comunicazione relativa alle attività in edilizia libera di cui all'art. 6, comma 11 del Dlgs 28/2011 e s.m.i..

3. Le autorizzazioni per impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono accordate dal Comune, con Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), per i seguenti tipi di installazione (art. 12, DLgs 387/2003):

a) fotovoltaico fino a 20 kWp;

b) alimentati da biomasse fino a 200 kW;

c) alimentati da gas di discarica, ovvero gas da processi di depurazione, ovvero biogas fino a 250 kW;

d) eolico fino a 60 kW;

e) impianti idroelettrici e geotermici fino a 100 kW.

4. Sono di competenza della Regione i permessi relativi a potenze maggiori di quelle sopraindicate, in regime di Autorizzazione Unica .

5. La procedura PAS è regolamentata dall' art. 6 del DLgs 28/2011 e s.m.i.

6. Con la comunicazione di ultimazione dell'intervento, il soggetto autorizzato deve trasmettere al Comune:

a) il certificato di collaudo finale redatto dal progettista, ovvero da un tecnico abilitato terzo;

b) la ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale, dove richiesto, oppure la dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni catastali della proprietà interessata dall'impianto.

7. Gli elaborati progettuali autorizzati con PAS formano oggetto di verifica presso il cantiere, ai sensi dell'art. 33 della L. 10/91.

8. Fatto salvo l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui l'ufficio comunale competente accerti la realizzazione di interventi soggetti a PAS in assenza di autorizzazione o in difformità dalla stessa, lo stesso irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 500 e 30.000 euro, cui sono tenuti in solido il proprietario dell'impianto, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori (c. 2, art. 44, DLgs 28/2011).

9. Fatto salvo l'obbligo di conformazione al titolo abilitativo e di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui l'ufficio competente accerti la violazione di una o più prescrizioni stabilite con l'autorizzazione o con gli atti di assenso che accompagnano la PAS, lo stesso irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 300 e 10.000 euro, cui sono tenuti in solido il proprietario dell'impianto, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori (c. 3, art. 44, DLgs 28/2011).

10. In merito all'inserimento di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, valgono le ulteriori prescrizioni locali:

fonte rinnovabile	Prescrizioni e limitazioni del R.U.E.C.	N° max impianti ammessi
Fotovoltaica	Sul territorio comunale, non è ammessa la disposizione a terra degli impianti fotovoltaici al	Nessun limite

	<p>fine di evitare dispendio di suolo, in special modo agricolo.</p> <p>In zona agricola non è ammessa la realizzazione di tettoie finalizzate esclusivamente al posizionamento su di esse di impianti fotovoltaici.</p>	
<p>Biomassa, Gas di discarica, Gas residuati da processi di depurazione, Biogas</p>	<p>Impianti soggetti a semplice comunicazione o soggetti a PAS: è consentita la realizzazione a servizio di aziende agricole, zootecniche, suinicole, avicole, ovino caprine e similari in area agricola.</p> <p>La realizzazione di impianti, in particolare di quelli a carattere di servizio consorziato, comunale ed intercomunale, oggetto di procedura autorizzativa provinciale/regionale, può avvenire esclusivamente in area industriale.</p>	<p>Impianto oggetto a semplice comunicazione oppure PAS : nessun limite</p> <p>Impianto oggetto di procedura autorizzativa provinciale/regionale : n° max 1</p>
<p>Eolica</p>	<p>Gli impianti eolici non possono essere realizzati in zona E1 ambito di tutela mirata (naturale e seminaturale) né in area delimitata come parco fluviale.</p>	<p>Nessun limite</p>

art. 79 Incentivi

1. Incentivi di tipo edilizio-urbanistico. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà nonché alle altezze massime degli edifici, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUEC, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

3. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico e ristrutturazione rilevante ai sensi del D.lgs 28/2011 e s.m.i. o manutenzione straordinaria dell'involucro di quelli esistenti, le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri solari, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici e come tali non sono computabili ai fini edificatori. Le soluzioni tecniche adottate per il rispetto del presente articolo, tra le quali la verifica della effettiva capacità di captazione degli apporti solari dei dispositivi adottati, devono essere illustrate nella Relazione Energetica di cui al comma 1, art. 28 della L. 10/91.

art.80 Incentivazione delle fonti rinnovabili in edilizia

1. I progetti di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori per legge, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fermo restando

il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale. Sono esclusi dal beneficio del bonus i progetti ricadenti.

art. 81 Anagrafe edilizia e registro della certificazione energetica comunale

L'anagrafe edilizia, istituita presso il Servizio tecnico, Urbanistica ed edilizia privata, acquisisce e archivia i certificati energetici depositati presso il Comune consentendo il censimento energetico del patrimonio edile comunale.

Art. 82 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni rilevanti, per contrastare il rischio prodotto dalle emissioni di gas radon, occorre realizzare adeguati sistemi di ventilazione degli ambienti interrati e contestualmente disporre membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati. Gli ambienti interrati e seminterrati esistenti possono fronteggiare il rischio radon mediante idonei impianti di ricambio dell'aria.

art. 83 Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso

1. La progettazione degli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, rivolta su strade motorizzate pubbliche e private deve essere improntata alle norme UNI 10439-2001 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato" e s.m.i. nonché alla norma UNI 10819 "Requisiti per la limitazione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i..

2. In via generale, la progettazione di nuovi impianti di illuminazione e/o in sostituzione di impianti di illuminazione esistenti deve essere improntata al raggiungimento del massimo risparmio energetico ed al rispetto primario della normativa antinquinamento luminoso del presente Regolamento ossia la norma UNI 10819 "Requisiti per la limitazione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i..

3. È vietato l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per fini pubblicitari o di richiamo. Analogo divieto si estende alla proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo, su suolo o su superfici d'acqua. È, altresì, vietato l'utilizzo delle superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi a meno che si tratti di eventi culturali-artistici autorizzati dal Comune.

4. Gli impianti di illuminazione, particolarmente inquinanti od abbaglianti, costituiti ad esempio da fari, torri faro, ottiche aperte, ritenuti tali dall'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.), allo stesso segnalati dal Corpo di Polizia Municipale o dalle locali associazioni di astrofili, dovranno essere rimossi o resi conformi alle prescrizioni del presente regolamento entro e non oltre 360 gg. dalla data di segnalazione del Comune al titolare dell'impianto. Le sostituzioni o le modifiche dovranno essere rispondenti alle disposizioni del presente Regolamento.

5. È vietato installare sorgenti luminose che provochino l'abbagliamento ottico dei pedoni e/o degli automobilisti e che in conseguenza di ciò possano costituire pericolo. È vietato, altresì, installare sorgenti luminose che inviino in maniera preponderante il flusso luminoso contro le facciate degli edifici od all'interno di immobili, onde evitare disturbi del sonno ai cittadini che vi abitano.

6. È vietata la installazione di lampade al mercurio, agli alogenuri, ad incandescenza o comunque lampade la cui emissione luminosa copra tutto lo spettro visibile; sono ammesse le lampade contemplate dalla norma europea e nazionale vigente in materia;

7. È vietata l'illuminazione diretta dal basso verso l'alto, ad eccezione degli impianti di illuminazione di edifici pubblici e privati che abbiano carattere monumentale, degli impianti per la valorizzazione degli edifici monumentali e di quelli di particolare interesse architettonico per i quali nel progetto sia esplicitamente motivata l'impossibilità tecnica di evitare l'illuminazione dal basso verso l'alto. Gli impianti di facciate di edifici pubblici o privati, a carattere monumentale o architettonico, devono essere progettati in modo che il flusso luminoso diretto verso la volta celeste non superi il 10%, per le sagome irregolari, ovvero il 5%, per le sagome regolari, di quello fuoriuscente dai corpi illuminanti, con luminanza media mantenuta delle superfici di 1 cd/m² (candela su metro quadrato); per gli impianti di illuminazione di facciate di edifici che non hanno carattere monumentale l'impianto è progettato in modo da contenere rigorosamente l'emissione del flusso luminoso entro il perimetro dell'edificio e con luminanza media delle superfici di 1 cd/m²;

8. È vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale;

9. Tutti gli impianti di illuminazione esterna devono essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 40% dopo le ore 23, le ore 24 nel periodo di ora legale;

10. Per le insegne pubblicitarie di non specifico e indispensabile uso notturno, lo spegnimento è fissato alle ore 24; per quelle di esercizi commerciali od altro genere di attività che si svolgono dopo tale orario, lo spegnimento è fissato all'orario di chiusura degli stessi; in caso di insegne non dotate di luce interna, è vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto;

11. Per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione per esterni, il rifacimento di quelli esistenti o la sostituzione parziale di apparecchi di illuminazione, ivi comprese le insegne pubblicitarie, all'atto della dichiarazione d'inizio lavori, pena la decadenza del titolo abilitativo, i soggetti responsabili dell'impianto predispongono ed inviano all'Ufficio Tecnico Comunale apposito progetto redatto da professionista abilitato, dal quale si evince la rispondenza dell'intervento alle prescrizioni del presente regolamento.

Art. 84 Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.

1. "L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne.

Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche ed 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. Al fine dell'ottimizzazione del microclima è opportuno, pertanto, verificare la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne, privilegiando le superfici a scarsa attitudine al surriscaldamento e basso irraggiamento, nonché prevedere una idonea collocazione di specie vegetali anche attraverso Piani del verde.

Art. 85 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Si rimanda agli art. 70 punti 1 e 3, art. 73 punti 4 e 5, art. 146 del presente RUEC.

Art. 86 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
- Questi dispositivi devono essere conformi alla norma UNI EN 795 (e alle norme in essa contenute) e realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio titolo abilitativo edilizio.

Art. 87 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Attività soggette al rispetto delle distanze minime.

1. Sono soggetti all'obbligo di rispetto delle distanze minime previste dal presente regolamento le seguenti strutture:

- a) le sale giochi: i locali autorizzati ai sensi dell'articolo 86 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza di cui al R.D. 18 giugno 1931, n. 773 – in seguito denominato T.U.L.P.S. -allestiti specificatamente per lo svolgimento del gioco lecito e dotati di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici, elettronici di cui all'articolo 110 T.U.L.P.S. e/o altri, nonché di eventuali apparecchi meccanici o elettromeccanici (quali, ad esempio, biliardi, biliardini, flipper), mazzi di carte, giochi da tavolo, qualora detengano o intendano installare apparecchi e congegni di cui all'articolo 110, comma 6, del T.U.L.P.S.;
- b) le sale dedicate: esercizi dediti esclusivamente al gioco con presenza di soli apparecchi e congegni di cui all'articolo 110 c. 6 lett. a) e b) del T.U.L.P.S.;
- c) le sale bingo, di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 31 gennaio 2000, n. 29, autorizzate dalla Questura ai sensi dell'articolo 88 del T.U.L.P.S.;
- d) le agenzie di raccolta di scommesse ippiche e sportive su incarico di concessionari di giochi, autorizzate dalla Questura ai sensi dell'articolo 88 del T.U.L.P.S.;
- e) i negozi di gioco, cioè i punti vendita, previsti dall'articolo 38, commi 2 e 4 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall'articolo 1- bis del D.L. 25 settembre 2008, n. 149, convertito con modificazioni dalla legge 19 novembre 2008, n. 184 e modificato dall'articolo 2, commi 49 e 50, della Legge 22 dicembre 2008, n. 203;
- f) l'installazione - all'interno dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, degli altri pubblici esercizi previsti dal T.U.L.P.S., degli esercizi commerciali, delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, dei circoli privati di cui al D.P.R. 4 aprile 2001, n. 235, e di ogni altra attività economica, anche se già in possesso di autorizzazione ad installare apparecchi da intrattenimento ai sensi degli artt. 86 o 88 del TULPS – di apparecchi e congegni di cui all'articolo 110, comma 6, del T.U.L.P.S.

2. Sono apparecchi e congegni di cui all'articolo 110, comma 6 del T.U.L.P.S.: a) le New slot: cioè gli apparecchi e

congegni di cui all'art. 110 c. 6 lett.

a) del T.U.L.P.S., con vincita in denaro, dotati di attestato di conformità alle disposizioni vigenti e obbligatoriamente collegati alla rete telematica di cui all'art. 14-bis, comma 4, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 640; b) le Videolotteries (VLT): cioè gli apparecchi e congegni di cui all'art. 110 c. 6 lett.

b) del T.U.L.P.S., con vincita, in denaro che si attivano esclusivamente in presenza di un collegamento ad un sistema di elaborazione della rete telematica di cui all'art. 14-bis, comma 4, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 640.

Luoghi sensibili

1. I luoghi sensibili, indicati dall'art. 20, comma 3, lettera a), della Legge Regionale 27 aprile 2015 n. 6, sono declinati e definiti, ai fini del presente regolamento, nel modo seguente:

a) gli istituti scolastici di ogni ordine e grado: strutture/edifici scolastici, escluse in ogni caso le strutture per la prima infanzia (asili nido) e le scuole dell'infanzia;

b) i centri di aggregazione giovanile: sedi operative di servizi gestiti da soggetti pubblici e/o privati, specializzati e strutturati per la fruizione da parte dei giovani, con lo scopo di prevenire il disagio e l'emarginazione e di favorire la socializzazione, anche mediante il sostegno di operatori specializzati; altre strutture frequentate principalmente da giovani;

c) i centri sportivi: sedi di associazioni sportive e relativi impianti, compresi i campi da bocce, escluse in ogni caso le piste ciclo-pedonali;

d) i luoghi di culto: chiese, moschee, sinagoghe, altri luoghi di culto di religioni non cristiane, conventi, oratori e sale parrocchiali;

e) i centri socio-ricreativi: locali ospitanti servizi che offrono attività organizzate aventi specifica finalità sociale, culturale e ricreativa;

f) le strutture residenziali o semi-residenziali operanti in ambito sanitario o socio-sanitario: ospedali, cliniche, case di cura, centri di recupero, case di riposo per anziani, esclusi in ogni caso gli studi e ambulatori medici ed i laboratori di analisi;

g) le biblioteche comunali aperte al pubblico;

h) stazioni di treni e di autobus;

i) aree verdi attrezzate e parchi giochi in genere.

Distanza minima

1. Sono soggetti al rispetto di una distanza minima di metri lineari 500 da tutti i luoghi sensibili indicati all'articolo 3, salvo quanto previsto dall'art. 5 comma 1 lett. d) del presente regolamento:

1 l'apertura o il trasferimento di sede delle strutture con offerta di gioco di cui all'articolo 2, comma 1, lettere da a) ad e);

2. la prima installazione di apparecchi e congegni di cui all'articolo 110 comma 6 del T.U.L.P.S. o l'aumento del loro numero in tutte le strutture di cui all'articolo 2 comma 1. 2. Per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca un incentivo al gioco, non devono risultare presenti nel raggio di 100 metri lineari dalle strutture interessate dal presente regolamento, sportelli bancari, postali o bancomat e agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento e oggetti preziosi.

3. In caso di trasferimento di sede degli esercizi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), i giochi di cui all'articolo 110 comma 6 del T.U.L.P.S., già regolarmente detenuti, possono essere mantenuti e giochi aggiuntivi possono essere installati solamente nel caso in cui sia rispettata la distanza minima di metri lineari 500 dai luoghi sensibili indicati all'articolo 3.

4. In presenza di più luoghi sensibili la distanza minima di cui al presente articolo deve essere rispettata da ciascuno di essi.

5. Il calcolo della distanza è effettuato secondo il criterio della misura più breve, considerata in linea d'aria, tra l'accesso principale dell'esercizio e l'accesso principale del luogo considerato.

6. L'accertamento della distanza è effettuato dalla Polizia Locale.

Localizzazione . Le sale da gioco e le sale VLT sono definite dal presente regolamento quali locali/luoghi di pubblico intrattenimento e per il tempo libero e, pertanto, per loro natura, possono essere localizzate nel vigente P.R.G. comunale, nelle zone D2 e D3. Le sale da gioco e le sale VLT già esistenti alla data di entrata in vigore delle modifiche al presente regolamento, non localizzate nelle zone D2 e D3, sono considerate in zona impropria e pertanto non può essere consentito il loro ampliamento, né in ordine al numero di apparecchi già in esercizio, né in ordine alla superficie utile dei locali sede dell'attività. Potrà essere consentito un ampliamento edilizio solo ed esclusivamente ai fini della messa a norma sotto il profilo igienico-sanitario, antincendio e della sicurezza.

Attività ed eventi non soggetti a distanza minima

1. L'obbligo di rispetto di distanza minima da luoghi sensibili non sussiste:

a) per le attività esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, anche in caso di subingresso, finché permangono nella medesima ubicazione e non venga aumentato il numero di giochi di cui all'articolo 110, comma 6, del T.U.L.P.S.:

b) nel caso in cui la struttura che detiene giochi, di cui all'articolo 2, sia preesistente al luogo sensibile che sorge successivamente al di sotto di distanza minima. In tale evenienza, dal momento dell'apertura del nuovo luogo sensibile diviene operativo il divieto di aggiunta sotto distanza minima di nuovi giochi di cui all'articolo 110, comma 6, del T.U.L.P.S.;

c) nel caso di semplice sostituzione di apparecchi o congegni già regolarmente detenuti all'entrata in vigore del presente regolamento, mantenendone invariato il numero e la tipologia;

d) nel caso di trasferimenti migliorativi di distanza, intendendo per tali quelli effettuati verso ubicazioni poste ad una distanza da uno o più luoghi sensibili che, pur risultando inferiore a quella minima prevista dal presente regolamento, sia comunque maggiore rispetto a quella precedentemente esistente. Tali trasferimenti sono ammessi a condizione che la nuova ubicazione non risulti in violazione della distanza minima da luoghi sensibili nei confronti dei quali detta distanza era sussistente prima del trasferimento.

2. Non è richiesta distanza minima per l'inserimento o l'installazione di:

a) Giochi leciti tradizionali quali le carte, i giochi da tavolo e simili;

b) Apparecchi e congegni di cui all'articolo 110, comma 7 del T.U.L.P.S., distinti in:

1. Apparecchi elettromeccanici privi di monitor, di cui all'articolo 110 comma 7 lett. a) del T.U.L.P.S., attraverso i quali il giocatore esprime la sua abilità fisica, mentale o strategica, attivabili unicamente con l'introduzione di monete metalliche, di valore complessivo non superiore, per ciascuna partita, a un euro, che distribuiscono, direttamente e immediatamente dopo la conclusione della partita, premi consistenti in prodotti di piccola oggettistica, non convertibili in denaro o scambiabili con premi di diversa specie. In tal caso il valore complessivo di ogni premio non è superiore a venti volte il costo della partita. Tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque, anche in parte, le sue regole fondamentali;

2. Apparecchi e congegni di sola abilità, di cui all'articolo 110 comma 7 lett. c) del T.U.L.P.S., basati sulla sola abilità fisica, mentale o strategica, che non distribuiscono premi, per i quali la durata della partita può variare in relazione all'abilità del giocatore e il costo della singola partita può essere superiore a 50 centesimi di euro. Tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque, anche in parte, le sue regole fondamentali;

3. Apparecchi e congegni meccanici ed elettromeccanici, di cui all'articolo 110 comma 7 lett. c) bis del T.U.L.P.S. differenti dagli apparecchi di cui alle lettere a) e c), attivabili con moneta, con gettone ovvero con altri strumenti elettronici di pagamento e che possono distribuire tagliandi direttamente e immediatamente dopo la conclusione della partita. Tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque, anche in parte, le sue regole fondamentali;

4. Apparecchi e congegni senza introduzione di denaro, di cui all'articolo 110 comma 7 lett. c) ter del T.U.L.P.S.: quelli, meccanici ed elettromeccanici, per i quali l'accesso al gioco è regolato senza introduzione di denaro ma con utilizzo a tempo o a scopo. Tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque, anche in parte, le sue regole fondamentali.

3. L'esonero dall'obbligo di rispetto delle distanze minime previsto per gli apparecchi e congegni di cui all'articolo 110, comma 7 del T.U.L.P.S. si applica anche alle sale giochi in cui sono presenti esclusivamente tali tipi di apparecchi e congegni.

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

art. 88 Decoro e sicurezza degli spazi aperti, pubblici e ad uso pubblico

1. Gli spazi pubblici e ad uso pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano e rurale; pertanto, devono essere convenientemente sistemati, mantenuti in sicurezza e igiene. Ove possibile essi devono essere attrezzati a verde e possibilmente arborati. Tali aree devono essere strutturate secondo le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Le superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici nonché favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni. Le pavimentazioni e gli elementi di arredo urbano, nonché impiantistico degli spazi pubblici ed ad uso pubblico devono essere in materiali coerenti con il contesto architettonico e paesaggistico, durevoli e garantire sicurezza d'uso.

Art. 89 Strade

Strade private e aree private limitrofe alle strade pubbliche. Al fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo, si definisce strada privata lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
- alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
- alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.

Per le aree private limitrofe alle strade e aree pubbliche, gli enti e i soggetti proprietari debbono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di regimentazione delle acque meteoriche al fine di evitare la tracimazione di acqua e fanghi o altro materiale dalla proprietà privata sul pubblico suolo.

Nel caso in cui il privato non ottemperi alle prescrizioni di cui al presente articolo, il Comune provvederà alla emissione di apposita ordinanza e, in difetto, ad esperire l'intervento sostitutivo in danno del trasgressore.

Parimenti il Comune è tenuto, per la parte di propria competenza, a regimentare e mantenere le canalizzazioni e opere di regimentazione delle acque su suolo pubblico al fine di non invadere aree private. Gli Enti e i soggetti proprietari privati di aree limitrofe alle strade comunali possono procedere a sollecitare il Comune in tal senso.

Art. 90 Porticati e gallerie

I porticati e le gallerie devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle pareti dei porticati è a totale carico del proprietario, mentre la manutenzione del pavimento e l'illuminazione, sempre che i portici siano soggetti a servitù di pubblico passaggio, è a carico del Comune. Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione.

Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi possono essere prescritti dal Servizio tecnico (SUE) gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole.

Art. 91 Percorsi ciclabili

Al fine di incentivare l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, il Comune promuove la realizzazione di percorsi ciclabili, alternativi al transito veicolare.

Le piste ciclabili di nuova realizzazione avranno larghezza minima di metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.

Art. 92 Marciapiedi e passaggi pedonali

Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.

Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.

I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.

I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.

Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede.

I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 2,00 m e dislivello non superiore a 15 cm. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento, sono ammesse deroghe. Qualora risulti impossibile il rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, il manufatto deve comunque essere eseguito in maniera di adeguarlo, il più possibile, all'accessibilità da parte dei diversamente abili, dimostrandone la effettiva fruibilità.

Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.

Art. 93 Aree per parcheggio

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, e di parcheggi privati con più di 30 autovetture, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 16% con dimensioni minime della carreggiata pari a:

- m. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
- m. 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di m. 3,50 ed il raggio esterno minimo di m. 9,50;

b) percorsi pedonali larghi almeno m. 0.60 adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:

- quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;

c) tratti in piano lunghi almeno m. 4.50 per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;

d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;

e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:

- m. 6.00 per corselli sui quali fronteggiano i boxes,
- m. 5,50 per corselli sui quali fronteggiano i posti macchina tracciati a vernice o di semplice collegamento senza accessi laterali;

f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

Nella costruzione di parcheggi privati con meno di 30 autovetture, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra di ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelievamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggio e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.

Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili ai disabili.

La disciplina dei parcheggi pubblici comprende anche quanto richiamato agli art. 51 "Standard urbanistici" e art. 73 punto 5 "Contenimento del consumo di acqua" del presente RUEC.

Art. 94 Piazze e aree pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Nell'organizzazione spaziale di detti spazi occorre:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una frequentazione sicura e continua nell'arco della giornata;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.

La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Il presente regolamento edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Art. 95 Elementi di arredo urbano

Si definiscono opere di arredo urbano quelli riguardanti l'installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche.

A titolo esemplificativo, sono opere di arredo urbano:

- monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
- fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
- insegne ed indicatori segnaletici e pubblicitari pubblici;
- pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
- apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
- armadi per apparecchiature tecniche e similari
- arredi da giardino e per i giochi infantili;
- sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc.
- apparecchi per informazione telematica pubblici.

Le predette opere quando realizzati da privati, sono soggetti ad autorizzazione amministrativa, salvo l'obbligo della preventiva acquisizione del parere della competente Soprintendenza, nei casi gli stessi interessino immobili sottoposti a tutela. Esse e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi.

L'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada e delle norme relative all'imposta sulla Pubblicità e sulle Pubbliche Affissioni. Gli interventi sono autorizzati dal competente Settore Tributi, Ufficio Affissioni, previo parere della Commissione competente nei casi in cui il sito interessato dall'installazione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale, ovvero laddove particolari esigenze di tutela dell'ambiente circostante lo richiedano.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare sui fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso ai proprietari, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Il Comune con il supporto della Commissione competente, potrà consentire l'installazione da parte di privati di cartelloni o teloni pubblicitari temporanei su facciate di stabili da ristrutturare quando questi si accollino l'onere di concorrere a riqualificare spazi pubblici siti in prossimità degli interventi.

Art. 96 Arredi Privati

Sono tutti gli oggetti e manufatti, realizzati con materiali di qualsiasi natura, installati od esposti nelle pertinenze accessorie di attività private, su suolo pubblico o privato che hanno la funzione di arredare l'ambiente urbano collegato a dette attività o funzionali allo stesso esercizio dell'attività, quali:

- vetrine e insegne di esercizio
- chioschi ed edicole
- coperture di spazi collegati a pubblici esercizi su suolo pubblico o privato
- tende, tendoni e parasole
- pedane
- fioriere
- ombrelloni, tavolini, sedie, panchine
- cestini portarifiuti
- bacheche private
- distributori automatici di merci varie
- impianti e messaggi pubblicitari (striscioni, stendardi, etc.)
- armadi per apparecchiature tecniche private
- cabine per punti telefonici
- lampade e luminarie

Contribuiscono a costituire arredo allo spazio urbano le facciate esterne degli edifici privati quali quinte dell'area urbana e rurale. La manutenzione e la gestione in sicurezza degli arredi privati deve essere svolta a cura dei detentori nel rispetto del regolamento afferente lo spazio pubblico. In caso di inadempienza da parte del privato detentore, il Comune provvederà alla emissione di apposita ordinanza e, in difetto, ad esperire l'intervento sostitutivo in danno del trasgressore.

Art. 97 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; la loro realizzazione è soggetta ad autorizzazione, previo assenso dell'Ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle norme del Codice della Strada, del suo Regolamento di esecuzione e della regolamentazione comunale in materia.

Nel caso in cui la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso se

giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna.

Nella segnalazione di accessi destinati a "passo carrabile", in adiacenza al portoncino o serranda, verrà situato l'apposito segnale, in maniera che lo stesso risulti visibile, sia con porta aperta che chiusa. Detto segnale non dovrà essere comunque installato su cornici o elementi di rilevanza architettonica. Il segnale dovrà riportare nella parte alta l'ente proprietario della strada che rilascia l'autorizzazione, ed in basso il numero e l'anno del rilascio.

2. Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità, ferma restando la distanza minima di metri 12,00 delle predette uscite dagli angoli delle strade, e di metri 50 dalle curve, salvo situazioni di comprovata impossibilità, dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzate. Nei casi in cui la larghezza della strada, compresi i marciapiedi, sia inferiore ai 10,00 metri, in corrispondenza delle intersezioni stradali dovrà prevedersi, nelle recinzioni o nei nuovi fabbricati, uno smusso d'angolo costituito da un arretramento di almeno 3,00 metri per ogni lato. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 3,00 o metri 5,00 al netto dello spazio di marciapiede pubblico in presenza di marciapiede.

Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione.

3. Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia in caso di loro modifica, gli stessi dovranno essere adeguati alla presente norma. Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.

Nei casi in cui la riconversione, o l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, ovvero il subentro di attività lavorative comportino un maggiore impatto sul traffico di autovetture o mezzi pesanti, si determina la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente regolamento.

4. Le uscite delle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della circolazione. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che garantiscono una visuale adeguata. Eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico.

Passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, rilasciata dal competente Settore comunale.

5. I riferimenti nazionali riguardanti gli accessi stradali:

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice della strada, in particolare articolo 22;
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495. Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare articoli 44, 45 e 46;
- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001. Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

Art. 98 Chioschi, edicole per vendita giornali

I chioschi collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante, e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune, tramite Permesso di Costruire.

Per la vendita di giornali e riviste, l'Amministrazione Comunale può concedere, l'installazione, su suolo pubblico o privato, di manufatti chiusi specifici (destinati alla vendita, oltre che di giornali e di riviste, anche di altre tabelle merceologiche. Detti manufatti possono avere dimensione massima in pianta di 15,00 mq ed altezza massima esterna di m 3,00. In ogni caso:

- a) non è consentita l'installazione di chioschi o edicole su sedime stradale, fatta eccezione per le aree pedonalizzate e gli spazi di parcheggio pubblico esistenti in tutte le zone, purché l'installazione non crei impedimento alla circolazione dei veicoli e dei pedoni, anche con ridotta capacità motoria o portatori di handicap in carrozzella;
- b) è consentita la collocazione su marciapiede esistente o appositamente creato solo nel caso che sia mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di soggetti portatori di handicap;
- c) fuori del centro storico essi devono essere collocati a distanza non inferiore a m 20 da incroci stradali;
- d) gli espositori mobili aggiuntivi non possono ingombrare una superficie maggiore del 20 % della superficie coperta dell'edicola/chiosco;
- e) i chioschi e le edicole devono essere realizzati esclusivamente in legno, ferro, ghisa, vetro con l'esclusione

dell'alluminio anodizzato;

f) non sono consentite forme pubblicitarie dei prodotti venduti, salvo le testate dei quotidiani che potranno essere esposti esclusivamente con pannelli non luminosi né a cassonetto e nei limiti dell'altezza massima del manufatto. Per i chioschi è consentita un'insegna, relativa al genere di attività e priva di indicazioni pubblicitarie, realizzata secondo le norme sulle insegne e posizionata in posizione frontale senza eccedere dall'altezza massima prevista per il manufatto.

Art. 99 Chioschi adibiti alla somministrazione di cibi e bevande

Ad esclusione delle zona A centro storico, è consentita l'installazione di chioschi adibiti ad pubblico esercizio o comunque alla somministrazione di cibi e bevande purché su suolo pubblico, non sottratto alla circolazione, alla sosta o al verde pubblico o d'arredo, e purché conformi ai regolamenti igienico sanitari e non in contrasto con prescrizioni urbanistiche o con vincoli ambientali.

La superficie complessiva coperta non può essere superiore a mq 15. Se la somministrazione avviene all'interno il chiosco, le sue pertinenze accessibili al pubblico debbono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, ivi compresa la dotazione di servizi igienici fruibili da portatori di handicap in carrozzella. Può essere richiesta, alle stesse condizioni e prescrizioni sopra riportate, la collocazione stagionale di chioschi per un periodo non eccedente mesi quattro per ciascun anno. La rimozione deve essere garantita da deposito cauzionale da versarsi prima del rilascio del Permesso di costruire ed essere eseguita entro sette giorni dalla scadenza del medesimo. In caso di mancata rimozione entro il termine suddetto l'Amministrazione, ferme restando le sanzioni amministrative ed eventualmente penali, provvede alla rimozione a spese del titolare del Permesso trattenendo il deposito cauzionale anche nel caso esso fosse superiore alle spese sostenute per la rimozione. In ogni caso il suolo pubblico, sia che si tratti di installazioni stagionali che permanenti, non può essere concesso prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre l'installazione del manufatto è subordinata all'avvenuta stipula del contratto ed al dimostrato versamento dell'eventuale deposito cauzionale. Per quanto riguarda i materiali è esclusa l'utilizzazione di alluminio anodizzato.

Art. 100 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

La costituzione di servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico comunale e privato è costituita ai sensi di legge. Essa risponde ad esigenze di interesse generale e la sua costituzione può identificarsi anche nella protrazione dell'uso stesso da tempo immemorabile.

Art. 101 Numero civico dei fabbricati

L'Amministrazione Comunale assegna ad ogni fabbricato il relativo numero civico e gli eventuali subalterni da apporsi a spese del proprietario. In mancanza degli indicatori forniti dal comune e/o di specifiche indicazioni, il proprietario dovrà installare indicatori di dimensione 15 per 15 cm.

Il proprietario dell'immobile è tenuto a conservare e mantenere l'indicatore sempre nel posto ove è stato collocato, in modo facilmente visibile. In caso di demolizione di fabbricati, di cui non viene prevista la ricostruzione, o in caso di eliminazione di porte di accesso dall'esterno, il proprietario deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, e restituire i corrispondenti indicatori che verranno così soppressi.

E' fatto obbligo al proprietario di richiedere il numero civico nel caso di modifiche al fabbricato che comportino la realizzazione di nuove aperture. L'attribuzione di toponomastica stradale e di numero civico ai fabbricati non costituisce dimostrazione della natura pubblica della strada, né della legittimità del fabbricato.

Art. 102 Recinzioni

La recinzione deve essere realizzata nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'Ente proprietario della strada o dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque del Codice della Strada. Ovunque sul territorio comunale non sono ammesse:

- recinzioni opache in muratura piena;
- recinzioni in elementi prefabbricati pieni;
- recinzioni in elementi prefabbricati forati.

L'altezza massima delle recinzioni in relazione alle tipologie ammesse, è così definita:

- recinzioni costituite da base in muratura e cancellata in ferro, eventualmente intercalata da pilastri in muratura: fino a m 0,80 per la base in muratura e m 2,50 per il complesso della recinzione (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50);

- recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base in muratura di altezza non superiore a cm 50 e altezza totale m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50);

recinzioni in legno, costituite da pali infissi nel terreno, senza nessun tipo di fissaggio con malta, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti: H max = m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50);

- recinzioni in siepi vegetali con rete metallica: H max = m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50).

Per tutte le recinzioni forate dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedono schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza.

La realizzazione di recinzioni con sola siepe vegetale è sempre consentita previa comunicazione all'Amministrazione Comunale. Le recinzioni costituite da paletti di ferro o cemento e rete a maglia sciolta sono consentite solo negli orti urbani, nei resede individuali, e solo se schermate da siepi vegetali almeno di pari altezza.

Le prescrizioni afferenti le recinzioni nel territorio rurale e aperto sono definite all'art. 118 del presente Regolamento. Nei progetti di nuovi edifici dotati di recinzioni deve essere obbligatoriamente previsto il disegno delle recinzioni stesse contestualmente al progetto dell'intero edificio; tale disegno deve essere improntato a criteri di sobrietà e linearità nonché relazionato per caratteristiche tipologiche e costruttive con il nuovo fabbricato e con le recinzioni eventualmente esistenti nella zona immediatamente circostante, qualora queste rispettino le caratteristiche di sobrietà e linearità predette.

Le coloriture delle recinzioni vanno relazionate ai riferimenti formali dell'ambiente urbano circostante. Esse saranno assentite, in assenza del Piano del colore dell'ambiente urbano di appartenenza, dall'ufficio tecnico competente, sulla base di idonee campionature.

Gli interventi edilizi coordinati anche se realizzati in momenti successivi come ad esempio nel caso di edifici a schiera, devono essere corredati da recinzioni omogenee (stessa tipologia, stessi riferimenti dimensionali, stessi materiali e colori). Le recinzioni interne degli interventi edilizi coordinati possono essere realizzate solo con siepi vegetali e rete metallica.

Art. 103 Recinzione e raccolta rifiuti

Nella progettazione della recinzione occorre prevedere l'eventuale realizzazione di appositi spazi, accessibili dalla via pubblica, opportunamente pavimentati ed adeguatamente schermati con siepi, da destinare all'alloggiamento dei cassonetti. Tali spazi devono essere realizzati in modo da essere facilmente igienizzati.

Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto della tipologia delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare:

- a. il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia;
- b. il ricorso a nuova tipologia prescritta, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona;

In presenza di recinzioni di valore storico, architettonico, ambientale, per il corretto uso dei materiali, delle forme e delle dimensioni e che determinino una caratterizzazione ed un miglioramento dell'immagine architettonica e paesaggistica dell'ambito in cui sono collocate, è fatto obbligo di intervenire con la sola manutenzione straordinaria e con il divieto di qualsiasi tipo di sostituzione.

Previsioni progettuali diverse da tutte quelle sopra indicate, se adeguatamente motivate, potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione **competente** ed eventualmente autorizzate mediante rilascio di Permesso di Costruire.

art. 104 Affissioni e segnaletica verticale

1. Affissioni. E' vietata l'affissione nelle immediate adiacenze di elementi architettonici di particolare pregio. gli elementi affissi non dovranno ostacolare la vista di significativi fondali architettonici. Per le ulteriori disposizioni si rimanda alle specifiche Deliberazioni comunali in materia.

2. Segnaletica verticale. Per la segnaletica verticale si fa riferimento alle vigenti norme in tema di traffico. In ogni caso, l'installazione dei segnali dovrà avvenire senza interferire con elementi di rilevanza architettonica, monumenti e/o i fabbricati storici. Analogo criterio dovrà adottarsi anche nel rilascio di autorizzazioni per il posizionamento di segnali indicatori storici o turistici.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 105 Aree verdi e parchi urbani

1. Il Comune gestisce e tutela il verde Pubblico, prevenendo ogni forma di degrado o danneggiamento del patrimonio verde. Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree a verde e nei giardini possono essere realizzati ed affidati in gestione a privati, manufatti (chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.

2. Il Sindaco, sentita, se del caso la Commissione edilizia o la Commissione locale per il Paesaggio, ha facoltà di imporre la manutenzione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. Nell'intento di permettere e di regolamentare la partecipazione diretta di privati alle opere di manutenzione delle aree a verde pubblico, dei parchi urbani e alla gestione di servizi ad essi inerenti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di affidare a persone fisiche o giuridiche la manutenzione di piccole aree di verde pubblico, la gestione di servizi ad esse inerenti, nonché la realizzazione di interventi di sistemazione a verde.

E' possibile anche realizzare aree gioco, aree attrezzate e aree dedicate ai cani.

Chiunque può sponsorizzare o adottare il verde cittadino: soggetti pubblici o privati, singoli cittadini, associazioni, condomini, enti, università, scuole, società, banche, negozi, bar, chioschi, studi professionali. Le modalità di partecipazione sono le seguenti:

- la **sponsorizzazione finanziaria** prevede il versamento di una somma di denaro per sostenere interventi di realizzazione o di riqualificazione di aree verdi o aree gioco, o per interventi di manutenzione su aree verdi. In cambio il privato potrà ottenere visibilità del suo logo/ragione o denominazione sociale/marchio su cartelli istituzionali che saranno posizionati nell'area verde sponsorizzata.

- la **sponsorizzazione tecnica** prevede la presentazione di un progetto di miglioramento di un'area verde, che dovrà essere approvato dal Comune e che lo sponsor realizzerà prendendosi cura dell'area per un periodo stabilito dall'Amministrazione Comunale. In cambio il privato potrà ottenere visibilità del suo logo/ragione o denominazione sociale/marchio su cartelli istituzionali che saranno posizionati nell'area verde sponsorizzata.

- l'**adozione** di un'area verde prevede il diretto e personale intervento del privato per la manutenzione delle aree verdi comunali senza visibilità commerciale.

La domanda di disponibilità ad una delle opzioni suddette, con le generalità e recapito del soggetto richiedente, l'indicazione dell'area verde di interesse, è presentata in carta semplice al Servizio tecnico (SUE) per la stipula di un contratto in merito.

Si rimanda inoltre alle "Linee guida Linee guida per le infrastrutture, le attrezzature e il verde di uso sociale, facenti parte del presente regolamento edilizio.

art.106 Aree private all'aperto

Spazi liberi di proprietà privata, aree e immobili dismessi. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi ineditati e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono. All'uopo, i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione periodica.

Quando gli spazi ineditati abbandonati, ovvero edifici, strutture, o loro parti dismesse determinino o possano determinare gravi situazioni di degrado igienico-sanitario, i proprietari devono provvedere, a propria cura e spese, alla loro adeguata messa in sicurezza, recinzione e a periodici interventi di pulizia, di cura del verde nonché disinfestazione. La recinzione delle aree di cui ai precedenti commi dovrà consentirne la visibilità.

Per gli immobili dismessi di cui ai precedenti commi devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad impedire la loro impropria occupazione e deve altresì provvedersi alla disattivazione dei servizi (acqua, gas, Enel, ecc.). Qualora il Comune ravvisi l'esistenza di situazioni di pericolo, potrà ordinare la demolizione del manufatto pericolante o fatiscente a cura e spese dei proprietari.

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Sistemazione delle superfici esterne. L'area di pertinenza delle costruzioni deve essere oggetto di complessive sistemazioni nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli.

Le aree di pertinenza devono essere sistemate e mantenute a verde con opportune attrezzature per il gioco. Aree per il gioco bambini sono obbligatorie nelle aree di pertinenza degli edifici o complessi edilizi che contengono più di 6 (sei) appartamenti. Si prescrive la piantumazione di alberi e/o arbusti affini alle specie arboree vegetazionali locali in numero minimo di 1 per 20 mq.

Le pavimentazioni esterne consentite nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli devono essere realizzate esclusivamente in pietra o in cotto o altro materiale che si inserisca nel contesto storico e culturale dei luoghi. In particolare deve provvedersi alla corretta regimentazione delle acque di pioggia e/o altro procedendo alla canalizzazione, se del caso filtraggio e depurazione, prima del conferimento in fognatura pubblica e privata.

Verde privato e interventi sulle alberature. La progettazione del verde e di nuove alberature deve tenere conto dell'uso di essenze arboree e vegetazionali locali nonché della natura del terreno, delle caratteristiche climatiche e di soleggiamento, al prevedibile sviluppo della pianta e del suo apparato radicale rispetto agli spazi all'intorno, alla resistenza all'inquinamento, ed al suo apporto estetico al contesto urbano.

Le nuove alberature non devono costituire, per quanto possibile, elemento di disturbo ad ambienti privati e pubblici prospicienti. In tal senso si richiama quanto all'uopo previsto, in materia di distanza, dal Codice Civile.

I PUA, PU e altri interventi di trasformazione urbanistico/ edilizia che contemplino una componente importante di sistemazione a verde, dovranno essere corredati da una relazione specialistica, redatta da un professionista abilitato competente, che illustri i motivi connessi:

- alla scelta delle alberature, arbusti e prati in relazione: alla capacità di attecchimento, alla stabilità, al livello di

crescita;

- al fabbisogno manutentivo, alla tipologia di concimi obbligatoriamente non inquinanti da utilizzare;
- alla distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e dagli edifici prospicienti.

Qualora per conseguire il miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale, occorra ridurre l'effetto di rinvio dei raggi solari connesso all'esistenza di pavimentazioni di aree esterne esistenti, compatibilmente con la funzione svolta da tale spazio, le stesse dovranno essere sostituite con superfici a verde.

Le alberature vive non possono essere utilizzate quali supporti di strutture improprie

All'intorno della nuova alberatura deve essere lasciata una superficie permeabile di dimensione adeguata al tipo di pianta. Anche nella posa di manufatti e/o canalizzazioni interrato dovranno osservarsi le distanze e gli accorgimenti necessari per non danneggiare l'apparato radicale delle limitrofe alberature.

I proprietari di alberi o piante in genere prospicienti su spazi pubblici sono obbligati ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione atte ad evitare che le stesse possano costituire intralcio al transito veicolare o pedonale, nonché ostacolo alla visibilità della carreggiata, di eventuali specchi o della leggibilità della segnaletica. Gli stessi sono altresì tenuti alla pulizia degli spazi pubblici che dovessero essere eventualmente interessati da ramaglie provenienti dalle predette piante di proprietà. Qualora ne ravvisi l'esigenza, per motivi di decoro urbano o igienici, il Comune può ordinare ai privati proprietari delle aree, di provvedere alla manutenzione delle piante in esse esistenti, ovvero alla loro integrazione con altre conformi a quelle situate negli spazi urbani limitrofi. Nel caso in cui il privato non ottemperi alle prescrizioni di cui al presente articolo, il Comune provvederà alla emissione di apposita ordinanza e, in difetto, ad esperire l'intervento sostitutivo in danno del trasgressore. Le sanzioni sono definite in delibera di Consiglio comunale.

Art. 107 Giardini di interesse storico e documentale

Giardini e parchi storici. Il Comune individua e classifica i giardini e parchi storici esistenti nel Comune, siano essi pubblici o privati, riservando agli stessi tutte le tutele previste da leggi regionali e nazionali.

Il Comune si attiva per la tutela e valorizzazione dei giardini e parchi storici e delle aree vincolate di pregio naturalistico, storico, paesistico e culturale sia su proprietà pubblica sia su proprietà privata, presenti su tutto il territorio comunale.

Un giardino o parco storico è una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico o artistico presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato come un monumento. Esso può essere una villa, un parco o un giardino che abbia interesse artistico o storico anche in riferimento alle bellezze naturali ivi esistenti. Il riconoscimento dello status di giardino o parco storico. Il riconoscimento dello status di giardino o parco storico avviene da parte del comune ed ai sensi del presente regolamento con l'iscrizione nell'apposito "*Archivio dei giardini e parchi storici*" tenuto dal Ministero competente per la tutela del patrimonio paesaggistico.

Al fine di tutelare i giardini e parchi storici, il Comune si coordina con la Soprintendenza ai beni ambientali.

Nei giardini e parchi storici, il Settore Ambiente è tenuto a far rispettare le seguenti prescrizioni:

- è vietata la realizzazione d'opere, come costruzioni interrate od altro, che coinvolgano una quota superiore al 20% della superficie verde o una pari quota del patrimonio arboreo radicato sull'area; il vincolo di tutela è riferito non solo al patrimonio verde, ma anche agli elementi d'arredo eventualmente presenti nell'area (per esempio: fontane, panchine, vasi, cordoli d'aiuole, recinzioni, cancelli, ecc.).
- ogni sostituzione d'alberi, arbusti, ecc. deve orientarsi verso specie che consentono la conservazione dell'identità del giardino stesso in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originarie.
- i giardini e parchi storici devono essere opportunamente segnalati mediante l'apposizione di corrette indicazioni di tipo turistico.
- Il Comune, gli enti gestori, i proprietari dei giardini e parchi storici, nonché le associazioni, possono promuovere iniziative di pubblicizzazione e valorizzazione dei giardini al fine di divulgarne la conoscenza nonché per migliorare il contesto territoriale ed ambientale circostante.

Art. 108 Manufatti e edifici privati di interesse pubblico

I manufatti ed edifici privati di interesse pubblico devono essere strutturati nel rispetto delle specifiche normative di settore. In particolare nelle parti di uso pubblico devono rispettare la normativa vigente in materia di superamento di barriere architettoniche, prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro.

In merito ai componenti di facciata e al ruolo di quinta pubblica svolto dalle facciate degli edifici privati, si rimanda agli articoli inerenti il decoro degli spazi pubblici e le facciate, artt. 131 e 132 del presente RUEC.

Art. 109 Orti periurbani

La realizzazione degli orti urbani e periurbani ha come obiettivo la razionalizzare ed organizzare l'attività di coltivazione di orti in ambito periurbano per autoconsumo, l'estensione di questa pratica ad un numero maggiore di categorie sociali, il rafforzamento della funzione di volano culturale e di riferimento identitario alla storia agricola del territorio in quanto la coltivazione della terra ha perso il suo significato ancestrale di fatica e sacrificio e si è trasformato in una

ricerca di benessere psico-fisico e di riavvicinamento alla natura, di cui le amministrazioni devono necessariamente tenerne conto.

Le aree più idonee in cui collocare gli orti saranno individuate in base alla loro attuale diffusione ed alla presenza di un'agricoltura tradizionale residua. Caratteristiche tecniche e prestazionali:

- conservazione dell'agroecosistema residuo: è opportuno scegliere un frazionamento irregolare per mantenere la configurazione dell'agromosaico attuale conservando l'impostazione paesaggistica;
- dimensionamento: le aree per la coltivazione degli orti periurbani, vengono ipotizzate pari alla superficie di un ettaro, il quale sarà suddiviso in lotti di dimensioni variabili (50-400 mq) che andranno a costituire i singoli orti,
- perimetrazione degli orti periurbani: utilizzando fasce boscate che favoriscono l'isolamento delle coltivazioni rispetto agli agenti inquinanti garantendo produzioni più salubri.

Art. 110 Parchi, percorsi in territorio rurale e sentieri

Con riferimento alle progettualità definite dal PUC, si rimanda all'art. 56 "Parco Lungofiume Alento" e art. 57 "Parco Agricolo dell'Alento" delle NTA.

In merito a percorsi in territorio rurale, percorsi storici e sentieri, si definiscono di seguito obiettivi, caratteristiche tecniche e materiali per percorsi fruitivi e didattici da inserire nella progettualità pubblica di fruizione del territorio rurale, di percorsi storici e sentieri, in coerenza alle norme NTA del vigente PUC.

La progettualità deve essere finalizzata a:

- rendere leggibile le trasformazioni del territorio focalizzando l'interesse sul tessuto urbano storico: edifici, spazi scoperti e infrastrutture, conosciute e visibili, nonché su strutture e tracce scomparse nel processo di espansione.
- promuovere la conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico al fine di rafforzare i sistemi territoriali locali.
- dotare le amministrazioni di strumenti atti a riconoscere le potenzialità culturali del territorio per aspirare all'accesso e fruizione di fondi e finanziamenti;
- quantificare preliminarmente l'entità degli interventi utili al processo di riqualificazione del patrimonio storico e paesaggistico;
- programmare interventi di recupero urbano ed edilizio e definire piani di gestione e manutenzione, indirizzare operativamente la valorizzazione di elementi storici in proprietà privata.

Il progetto deve promuovere il legame identitario e culturale con il territorio, intervenire sulle modalità pedonali e veicolari, e sull'accessibilità, in prossimità dei tracciati e delle emergenze storiche, ambientali e paesaggistiche con attenzione anche al superamento delle barriere architettoniche. I "sistemi" con cui e su cui intervenire sono: le attrezzature, la segnaletica, l'illuminazione, la vegetazione. Particolare cura deve essere posta nell'evidenziazione del tessuto storico in relazione alle fasi di trasformazione accertate.

Le caratteristiche peculiari dei percorsi possono essere:

- riconoscibilità del "percorso tematico: i percorsi devono essere facilmente individuabili e riconoscibili. La riconoscibilità si realizza attraverso l'omogeneità dei materiali e delle soluzioni utilizzate, che devono osservare i criteri di compatibilità con il contesto, con le funzioni e con il pregio delle aree attraversate;
- continuità: particolare importanza è data all'interazione visiva tra elementi fisici, anche attraverso l'eliminazione di sovrastrutture che interrompano la percezione ottica del percorso. La ricerca della continuità assume notevole importanza nel caso di siti archeologici poiché consente di riconnettere antichi luoghi con antichi tracciati;
- accessibilità: affinché si possa effettivamente fruire di questi luoghi tematici, sarà necessario intervenire sul sistema dei percorsi veicolari. La tipologia dell'intervento sarà determinata, volta per volta, in funzione degli ambienti in cui verrà realizzata. ;

La diversificazione dei percorsi gioca un ruolo determinante, contribuendo ad impedire che i diversi flussi veicolari si intralcino. Altro strumento utile allo scopo sono le pedonalizzazioni selettive e gli interventi di traffic calming. Occorrerà inoltre favorire la mobilità ciclistica.

I materiali e le tecnologie utilizzabili seguono le seguenti prescrizioni.

Percorsi:

- diversificati per tipologia (urbana, in aree a parco, in aree agricole) da varietà di materiali;
- caratterizzati da alberature, che oltre a "qualificare" i percorsi li rendono più confortevoli, soprattutto nei mesi estivi.

Illuminazione:

- differenziata a seconda del contesto (percorso illuminato, input scenografici);
- disposta a terra o a parete delle cortine edilizie nel rispetto della proprietà privata;
- a luce radente, con caratteristiche illuminotecniche e tipologia di installazione a basso impatto percettivo.

Vegetazione:

- differenziata a seconda del contesto (urbano, in aree a parco, in aree agricole);
- quinta vegetale, atta al mascheramento degli episodi urbanistico-edilizi meno pregiati.

Supporti informativi:

- cartellonistica direzionale;
- pannelli informativi;
- cartelli tematici.

Capisaldi viari:

- in pietra;
- costituiti da piantumazioni di specifiche essenze locali.

Le suddette indicazioni progettuali possono trovare applicazione per la viabilità nei centri storici, la sentieristica in aree parco e agricole, la aree di pertinenza e contigue ad edifici monumentali ed emergenze storico-architettoniche, i tracciati storici visibili e scomparsi (centuriazioni, strade rurali, corpi d'acqua tombati, ecc.), la strade intercomunali che definiscono elemento fisico e storico di continuità, le piazze, ville comunali, giardini pubblici.

Art. 111 Tutela del suolo e del sottosuolo

Si rimanda all'art. 60 "Occupazione del suolo pubblico" comma 60.3 "Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico".

Capo IV Tutela del territorio rurale e aperto

art. 112 Territorio rurale e aperto

1. Conformemente al PTR piano territoriale regionale - Linee Guida per il paesaggio - si definisce territorio rurale e aperto l'insieme complessivo delle aree naturali e seminaturali, forestali, pascolative, agricole, incolte e ruderali e comunque non urbanizzate del territorio, siano esse utilizzate o meno per usi produttivi.
2. Nell'ambito comunale, il territorio rurale e aperto si inserisce e coesiste con le aree di tutela ambientale, le aree agricole e le aree turistico/produttive individuate nel PUC nonché con le aree di frangia del tessuto infrastrutturale ed urbano con maggior grado di frammentazione e/o interclusione.
3. Le misure di tutela introdotte nella presente disciplina integrano le prescrizioni di PUC dettate nelle NTA alla PARTE II , TITOLO I - Disposizione di carattere strutturale, Capo II - Il Sistema ambientale e naturalistico: la rete ecologica comunale e Capo III - Sistema delle identità ambientali ed antropico-culturali: gli Ambiti di Paesaggio Comunali.

art. 113 Tutela del territorio rurale e aperto

1. Nelle territorio definito al precedente articolo, la tutela si basa prioritariamente sul coerente dimensionamento dei fabbisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali esplicitato nel PUC al fine di assicurare il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate.

In generale, la tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del complesso strutturale delle aree naturali costituito dai caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza e habitat della fauna, dalla storicità della formazione e dalla ricorrenza colturale, anche in relazione al paesaggio urbano.

Gli interventi consentiti devono tendere a restituire o a conseguire elevati livelli di qualità naturale di tali aree anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le tecniche di ingegneria naturalistica e bio-architettura e l'eliminazione di elementi di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazioni infestanti, ecc.).

2. Ai fini della corretta metodologia di intervento occorre procedere:

- alla conoscenza puntuale delle caratteristiche del suolo e sottosuolo al fine di definire eventuali interventi di consolidamento e garantire/ricostruire gli equilibri statico-geologici del sottosuolo e la stabilità terreno;
- alla rimozione di riporti non naturali: gli interventi devono tendere a riconsolidare gli strati geologici superficiali, ad eliminare i riporti di scorie o di materiali non autoctoni, a ricostruire un substrato idoneo agli interventi compatibili. Per i piccoli e medi pendii si farà principalmente ricorso a tecnologie naturali quali le fascinate, le palificate vive, i gabbioni rinverditi, l'inerbimento per semina;
- alla regimentazione delle acque: le indagini relative all'idrologia superficiale e sotterranea, tese a stabilire la condizione e l'ubicazione delle falde acquifere, la presenza di pozzi, sorgenti, canalizzazioni e reti di scolo delle acque, la capacità di drenaggio delle acque meteoriche e l'interpretazione del loro deflusso, costituisce conoscenza determinante ai fini della difesa del suolo da fenomeni di instabilità per erosione e dilavamento e di tutela delle falde freatiche.

art. 114 Misure di salvaguardia per l'integrità dei corsi d'acqua

1. Le presenti misure integrano le prescrizioni di PUC riportate alla Parte II – Titolo I - Disposizioni di carattere strutturale Capo VI - Difesa e valorizzazione delle risorse idriche, nonché le disposizioni di cui agli artt. 46, 47, 48 inerenti la tutela dei corridoi ecologici e fluviali delle NTA.

2. E' fatto divieto di deviare o coprire i corsi d'acqua, di interromperne o impedirne il deflusso superficiale e di impermeabilizzarne le sponde. E' vietato, in particolare, modificare le linee naturali di impluvio della collina. Sono comunque consentiti interventi finalizzati al ripristino delle condizioni naturali di efficienza del sistema drenante naturale.

3. Nelle aree di pianura sono consentiti interventi puntuali di modifica del reticolo idrografico superficiale solo per comprovate esigenze tecnico-funzionali e a condizione che sia comunque dimostrato, attraverso studi estesi a un congruo intorno territoriale, il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di efficienza idraulica esistenti.

Non sono ammessi interventi di manomissione o di modifica degli alvei e delle sponde se non finalizzati alla regimazione idraulica, al contenimento dell'erosione e alla qualificazione biologica.

4. L'attraversamento dei corsi d'acqua (torrenti, fiumi) con tratti di viabilità e/o infrastrutture di trasporto è consentito, per i tratti minimi indispensabili, solo a seguito di studi idraulici e morfologici estesi all'intero bacino o sottobacino interessato. Tali studi devono determinare la sezione idraulica adeguata a far defluire le portate di massima piena. Gli interventi di regimazione e di sistemazione degli alvei e delle sponde sono attuati facendo ricorso, preferibilmente, ai metodi e ai materiali dell'ingegneria naturalistica.

5. Ferma restando la disciplina di tutela delle acque pubbliche dettata dalle vigenti norme statali, lungo tutti i corsi d'acqua che compongono il reticolo idrografico superficiale devono essere salvaguardate, ai fini idraulici, ecologici e paesaggistici, fasce di rispetto con larghezza di ml 10 misurati dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine. All'interno di tali fasce i terreni possono essere utilizzati solo per la ricostituzione di fasce di vegetazione ripariale, per gli usi agricoli, per le sistemazioni a verde ed a carattere ricreativo, per la realizzazione di attrezzature acquedottistiche. Sono comunque vietati:

- scavi e rinterrati e alterazioni morfologiche del suolo in genere, anche connessi all'attività agricola, che modifichino le sezioni trasversali dell'ambito, a meno che tali interventi non si rendano necessari per comprovate esigenze di riqualificazione idraulica e idrogeologica;

- la realizzazione di nuove costruzioni e/o l'installazione di manufatti stabili o precari, ivi comprese le serre, con la sola eccezione dei manufatti per la regimazione idraulica e le infrastrutture di attraversamento;

- i pascoli, i parcheggi per autoveicoli, i depositi di materiali, le recinzioni e i muri di cinta, le discariche di qualsiasi tipo, le attività estrattive che non siano previste da interventi di sistemazione idraulica o di risanamento naturalistico e ambientale.

6. Dalle precedenti disposizioni sono esclusi gli elementi del microreticolo campestre per i quali spettano ai proprietari o altri soggetti aventi titolo la cura e l'onere degli interventi di manutenzione e miglioramento del deflusso.

7. Sugli edifici esistenti legittimi ricadenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono ammessi gli interventi urbanistico/edilizi previsti dal PUC conformemente alle vigenti Normative di tutela paesaggistico-ambientale e sull'assetto idrogeologico, sulla base della classificazione ad essi attribuita, a condizione che non comportino incremento di volume e/o di superficie coperta.

Nei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali, è vietato modificare le quote dei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali che dovranno essere mantenuti dall'ente proprietario in condizioni di perfetta efficienza.

8. Per tutto quanto non specificamente disposto nel presente articolo si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore ed alle specifiche competenze degli Enti preposti. Sono fatte salve in particolare eventuali rettifiche operate dall'Autorità idraulica competente.

art. 115 Aree montane

1. Nelle aree montane identificate come aree a bosco E1 di tutela mirata, vedi artt. 44 e 45 delle NTA, è vietata l'edificazione di manufatti ad eccezione di opere di mitigazione del rischio idraulico, del rischio frana, del rischio sismico, di regimentazione delle acque e delle opere necessarie a tutelare la sicurezza di persone e cose.

2. Ai fini della tutela della percezione visiva, nelle aree montane di crinale vale quanto disposto all'art. 54 delle NTA.

art. 116 Cave

1. Le cave in disuso, soprattutto dei costoni tufacei, devono essere oggetto di consolidamento con murature dello stesso materiale. L'impianto di vegetazione deve essere attentamente studiato non solo al fine del consolidamento, evitando essenze con impianti radicali dirimpenti, ma anche in relazione alla ricostituzione del paesaggio naturale, facendo ricorso ad essenze tipiche della macchia mediterranea sulla base di un progetto organico di impianto vegetale. Le cave "a fossa" possono essere riempite con materiali inerti e terreni vegetali, previa indagine di raccolta e deflusso delle acque meteoriche e sotterranee;

art. 117 Piantumazioni pregiate

1. Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza delle alberature ad alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato ad 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tali aree è vietato l'impermeabilizzazione con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinare con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore maggiore di cm 20. L'eventuale necessità di abbattimento di essenze pregiate dovrà essere documentata ed autorizzata dal Responsabile dello Sportello Urbanistico, previo parere vincolante della Commissione locale per il Paesaggio.

art. 118 Recinzioni in territorio rurale aperto

1. Oltre agli aspetti generali disposti circa le recinzioni all'art. 102 del presente regolamento, nel territorio rurale e aperto, le recinzioni dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che consentono il transito della fauna selvatica. Pertanto, fatta eccezione per le sole aree di pertinenza dei fabbricati residenziali, le recinzioni dovranno essere costruite secondo le norme previste dal piano del Parco PNCVD anche per le aree ad esso esterne, ossia in siepi miste, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, e dovranno essere coerentemente inserite nella trama parcellare, non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque, o al movimento della fauna. Non è ammessa la costruzione di recinzioni su proprietà contigue tali da costituire una unica barriera alla fauna. Al verificarsi di tale caso, le recinzioni contigue dovranno essere interrotte da almeno uno spazio di metri lineari 10 tra le proprietà contermini delimitate da opportune essenze arbustive autoctone.

2. Nelle aree ove si pratici agricoltura e allevamento di animali e insetti (ad esempio in presenza di arnie), al fine di garantire la sicurezza interna dell'azienda agricola, è ammessa la recinzione elettrificata e la recinzione metallica fissa o mobile indicativamente con le caratteristiche di seguito dettate:

- rete metallica a maglia sciolta romboidale o elettrosaldata cm 10 x10;
- rete con filo zincato diametro minimo 2,6 mm;
- altezza fuori terra minima cm 200;
- paragatto esterno inclinato di 45° di almento 35 cm;
- pali ogni 2-2,5 m in legno o metallo interrati di almeno 40 cm.

Per favorire allevatori transumanti, è ammesso l'impiego di reti modulari 2mx2m in rete elettrosaldata a maglia 10 cm x10 cm che si aggancino l'un l'altro mediante asole e picchetti.

art. 119 Pavimentazioni

1. In generale le pavimentazioni di cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, ecc. devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche a cura e manutenzione del soggetto proprietario; sono escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie, ecc.). Vanno comunque previsti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità, nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi. Le pavimentazioni non devono coprire il sistema radicale delle piante.

art. 120 Reti ed impianti

1. Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. E' vietato lungo le strade e nelle piazze, nei cortili e nelle aree di pertinenza installare e mantenere canalizzazioni a vista. Qualsiasi tubo o condotta idrica dovrà essere posizionato "sotto traccia", a tutela delle esigenze dell'estetica e della sicurezza.

art.121 Trasformazione e mutamento di destinazione di boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico

1. Nei terreni e nei boschi sottoposti a vincolo idrogeologico, i movimenti di terra, nonché la soppressione di piante, arbusti e cespugli, finalizzati ad una diversa destinazione o uso dei medesimi, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 del R.D. 30.12.1923, n.3267.

2. Ferme restando le norme di carattere penale, coloro che, nei boschi vincolati ai sensi della L. n. 3267 del 30.12.1923, tagliano o danneggiano piante o arrecano altri danni in violazione delle norme di polizia forestale vigenti, saranno puniti con le sanzioni previste dall'art. 31 della L.R. del 7.5.1996, n. 11, salvo l'obbligo, per il proprietario o possessore del bosco, di attuare tutti gli interventi finalizzati al ripristino dell'originario stato dei luoghi, anche mediante riceppatura delle piante abusivamente rimosse.

3. Il presente articolo integra quanto disposto all'art. 44 delle NTA del vigente PUC.

art. 122 Direttive generali sul governo dei boschi

1. E' vietata la realizzazione di rimboschimenti con specie esotiche. E' sempre vietata la trasformazione dei boschi distrutti o danneggiati dal fuoco. Per periodi specificati all'art. 45 delle NTA dall'evento distruttivo o di

danneggiamento, non è consentita la realizzazione di piste forestali d'iniziativa privata, se non strettamente necessarie agli interventi di ricostituzione della copertura forestale.

2. Negli interventi di ingegneria naturalistica, devono essere utilizzati esclusivamente individui e materiali vegetali di certificata origine e provenienza da ecotipi locali, per i quali sia sicura l'appartenenza al patrimonio delle risorse genetiche autoctone.

art. 123 Modifiche delle quote originarie del terreno

1. Non sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione, e non connessi ad interventi edilizi, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002, avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

2. E' fatto obbligo mantenere i terrazzamenti, le scarpate i muri a secco e le altre sistemazioni delle superfici private e pubbliche.

art. 124 Divieti

1. È vietato l'impiego di Organismi Geneticamente Modificati (OGM), ovvero l'utilizzo di materiale genetico di piante, animali, microrganismi, cellule e altre unità biologiche che sia stato alterato con metodi diversi da quelli della riproduzione o della ricombinazione naturale.

2. È vietata la lavorazione dei suoli che possa modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni agrarie delle superfici.

3. E' vietato eseguire lavorazioni che possano accelerare o provocare fenomeni di dissesto e di erosione nonché aprire o mantenere depositi a cielo aperto di materiali diversi da quelli connessi all'esercizio delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali.

4. E' vietato alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; al loro intorno è vietato qualsiasi opera di trasformazione edilizia entro una fascia di 15 m dal perimetro esterno di tali manufatti.

5. E' vietato modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica anche se in disuso caratterizzati da particolari tecniche e maestria di costruzione.

art. 125 Bruciamenti delle stoppie

1. Il bruciamento di stoppie e di altri residui vegetali derivanti da pratiche agro-silvo-pastorali, è consentito unicamente - al di fuori dei periodi in cui vige lo stato di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi - quando la distanza dal bosco superi i 100 m.

2. Il luogo dove avviene il bruciamento deve essere circoscritto ed isolato con mezzi efficaci ed idonei ad arrestare il fuoco in ogni momento dell'operazione. Durante il bruciamento e fino al totale esaurimento della combustione, è fatto obbligo agli interessati di essere costantemente presenti sul luogo, con personale sufficiente nel numero e dotato di mezzi idonei al controllo e all'eventuale spegnimento delle fiamme.

art. 126 Protezione del patrimonio arboreo

1. Le piante di alto fusto sono protette su tutto il territorio Comunale. Per piante di alto fusto si intendono alberi con una circonferenza del tronco di almeno 100 cm misurata a 100 cm dal suolo. Nel caso di alberi con più tronchi, si misura la somma delle circonferenze dei singoli tronchi.

2. Non sono soggetti alle presenti norme gli alberi da frutto, ad eccezione di olivi, noci e castagni o ogni altra specie ritenuta da salvaguardare. E' fatto obbligo di conservare le piantumazioni esistenti nelle aree urbane e di provvedere alla loro sostituzione, nei casi in cui fosse necessario, con analoghe specie.

3. Su tutto il territorio Comunale, anche quello non sottoposto a particolari vincoli di tutela ambientale e/o monumentale da specifiche leggi, l'abbattimento delle piante di alto fusto sono subordinati a specifico nulla osta da parte della Amministrazione Comunale.

4. Gli alberi di alto fusto come sopra definiti sono protetti e su di essi è vietato effettuare interventi di rimozione, di danneggiamento, di modifica strutturale, di disturbo alle radici con pavimentazioni impermeabili, con scavi o ammassi di materiali, con deposito o sversamento di sali, oli, acidi o basi, con posa di condutture ed eventuale fuoriuscita dalle stesse di liquidi, gas o altre sostanze.

Capo V Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 127 Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

127.1. Approvvigionamento idrico. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità sufficiente e di qualità

idonea, ai sensi della vigente legislazione. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di costruire di edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata dai pozzi privati, ma, in tal caso, deve risultare potabile dall'analisi dei competenti servizi sanitari ed il suo uso deve essere consentito dai servizi stessi.

Negli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire deve essere prevista l'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa nonché il collegamento a reti duali ove già disponibili. Si veda anche art. 70 punto 70.6 del presente RUEC.

127.2. Depurazione e smaltimento delle acque. Nelle *zone servite da fognatura*, gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili (definiti come tale dalla legge 690 dell'8/1/1976 e dell'Articolo 2135 del C.C) di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purchè osservino i regolamenti emanati dalla autorità locale che gestisce la pubblica fognatura , e le norme delle leggi nazionali e regionali in materia .

L'innesto nella pubblica fognatura sarà distinto qualora la stessa sia doppia , con separazione di acque meteoriche e luride. Qualora la pubblica fognatura sia unica , la confluenza delle acque piovane con quelle luride sarà consentita solo a livello di pozzetto finale di ispezione , situato a valle di tutte le opere di depurazione e scarico interno alla proprietà privata. Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dall'interno , nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo chimico , fisico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse. Nel caso che la fognatura sia dotata d'impianto centralizzato per il trattamento di depurazione , l'autorità che gestisce il servizio pubblico può vietare l'immissione degli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto. L'allacciamento deve essere autorizzato dal sindaco , che potrà comunque vietare scarichi incompatibili con la normativa nazionale e regionale in materia. Si veda anche art. 70 punto 70.5 del presente RUEC.

Nelle *zone non servite da fognatura*, gli scarichi di insediamenti civili devono essere autorizzati dal sindaco e rispondere completamente alle prescrizioni delle leggi nazionali e regionali in materia:

A) per insediamenti di entità superiore a 20 vani , oppure a 2.000 mc gli scarichi devono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione , di dimensioni e tipo adeguati all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione . L'affluente deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo ed essere delle caratteristiche previste dalle leggi vigenti.

B) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore sono consentite le fosse settiche e le fosse Imhoff, purchè gli affluenti abbiano le caratteristiche previste dalle leggi nazionali e regionali in materia. L'affluente potrà essere disperso per sub-irrigazione o per pozzi assorbenti. L'ubicazione delle fosse o impianti di dispersione dovrà essere esterna ai fabbricati , distante almeno un metro dai muri esterni dell'edificio e almeno da 10 m da qualunque pozzo o serbatoio destinato ad acqua potabile. I pozzi disperdenti e le tubazioni devono essere realizzati a norma di legge. In tutti i manufatti destinati alla depurazione, compresi quelli di cui alla parte A del presente articolo , i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dalle abitazioni , con esclusione di immissione delle acque meteoriche. Per gli interventi di recupero, ferma restando la inderogabilità delle norme contenute nelle leggi nazionali e regionali per quanto attinenti alle caratteristiche degli affluenti , potranno essere esaminate soluzioni particolari , ove la situazione di fatto non consentisse il rispetto di parte delle presenti norme.

C) Nelle zone non servite da fognatura , le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate , allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua , in modo da evitare l'impaludamento o danni , anche alle proprietà circostanti. Tutte le fosse settiche ed i pozzi neri debbono essere periodicamente svuotati , secondo le modalità descritte nei regolamenti e leggi vigenti. Si veda anche art. 72 punto 72.3 del presente RUEC.

2.1 Modalità' di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi. Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni ne i quali si svolgono prevalentemente , con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalla legge 690 dell'8/10/1976. Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolga una attività di lavorazione , trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme stabilite dalle leggi nazionali in materia , in particolare dalla legge n. 319 del 10/05/1976 e dalla legge 650/1979 (art.15 e 16). Gli scarichi dovranno essere autorizzati dall'autorità competente

127.3. Distribuzione dell'energia elettrica, del gas, rete per le telecomunicazioni

Tutti gli edifici devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, ed alle telecomunicazioni.

Dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi. Si veda anche art. 70 punto 70.6 del presente RUEC.

In ordine alle telecomunicazioni, dovrà essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo, nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio della città sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale.

Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.

Il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo potrà essere rilasciato purché il relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche.

L'installazione di apparecchi a gas negli edifici, residenziali e non, è regolata dalla vigente normativa di settore. Nello specifico in ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Art. 128 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è regolamentata dal Piano di raccolta dei rifiuti del Comune di Castelnuovo Cilento. Le informazioni circa le modalità e la tempistica dello svolgimento della raccolta sono pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo Cilento.

Art. 129 Ricarica dei veicoli elettrici

Per la dotazione e distribuzione di punti di ricarica dei veicoli elettrici per l'edilizia di nuova costruzione, si rimanda all'art. 70, paragrafo 70.6 del presente RUEC.

Art. 130 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

In merito all'inserimento di impianti alimentati da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento, il presente regolamento rimanda a quanto disposto dalla normativa europea, nazionale e locale in materia. Si veda anche art. 78 del presente RUEC.

Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, quali siano i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, e autorizza o nega l'insediamento sulla base di un'analisi della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline del borgo cittadino. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Capo VI Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 131 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Tutti i fabbricati devono rispettare i canoni del decoro urbano nella loro struttura architettonica rapportata al contesto in cui sono situati. E' fatto obbligo ai proprietari di assicurare il rispetto del decoro, dell'igiene e della sicurezza delle costruzioni, svolgendo gli interventi periodici di regolare manutenzione, sia sotto il profilo della sicurezza che dell'efficienza. I titolari di diritti sui beni, i rappresentanti di società ed enti pubblici o ad essi assimilati, gli amministratori, i concessionari e chiunque sia affidatario di beni ed immobili, sono responsabili della periodica esecuzione dei lavori di manutenzione.

La composizione, i caratteri materici e la manutenzione delle facciate influiscono sul decoro complessivo della città e, quindi, sono valori di interesse pubblico e concorrono al decoro complessivo della città. Gli spazi esterni dei fabbricati esistenti e del lotto sottoposto ad intervento, devono essere considerati come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici, pertanto devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano:

pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati. Per quanto riguarda specificatamente, la tutela dell'ambiente urbano, gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di decoro a cura e spese della proprietà.

Per i fini di cui ai commi precedenti, ciascun proprietario è tenuto a provvedere tempestivamente alle necessarie opere di manutenzione ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità. Qualora il proprietario non vi provveda spontaneamente e lo stato di conservazione dell'edificio di deteriori al punto di non garantire normali condizioni di sicurezza o di decoro od igieniche, il Sindaco potrà ordinare i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino che reputerà necessari.

In caso di rifiuto o di inadempimento dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo i lavori strettamente necessari e urgenti a evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, devono essere immediatamente eseguiti da parte del proprietario.

Della constatazione dell'imminente pericolo va data comunicazione immediata, e, comunque, entro 24 ore, all'UTC ed al Servizio Polizia Municipale. Ove l'immobile sia locato o affidato ad altro titolo ad un soggetto diverso dal proprietario, il detentore dell'immobile ha l'obbligo di segnalare immediatamente il pericolo al proprietario ed alla Polizia Municipale.

I lavori strettamente necessari di cui al comma 1, possono consistere, tra l'altro, in:

1. opere di puntellamento provvisoriale;
2. spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di cornicioni, davanzali e simili, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli, eccetera, scomposizione del manto di copertura dei tetti;
3. transennamenti di aree oggetto di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità.

Ricevuta la comunicazione, il Sindaco, ove ne ricorrano i presupposti, adotta un'ordinanza d'urgenza, assegnando al proprietario, o a colui che detiene il bene, un termine per l'esecuzione degli interventi, ivi compresa, ove necessario, la demolizione.

Decorso tale termine il Sindaco dispone che l'intervento sia eseguito dall'Amministrazione, o da soggetto da essa incaricato, a spese del destinatario dell'ordinanza e ove ne ricorrano i presupposti, inoltre la comunicazione alla Procura della Repubblica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può far eseguire in ogni momento dal personale tecnico e sanitario, ispezioni per accertare le condizioni degli edifici e delle aree, fermo restando le prerogative del Sindaco quale autorità sanitaria locale.

Art. 132 Facciate degli edifici.

Oltre a quanto disposto specificamente per elementi di facciata interagenti con lo spazio pubblico degli edifici, ai fini del mantenimento del decoro e della sicurezza delle aree pubbliche, si dispone quanto segue in ordine alla manutenzione delle facciate degli edifici.

A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana i proprietari degli edifici le cui facciate prospettano su vie, corsi, piazze, o comunque visibili dello spazio pubblico, devono mantenere le stesse in buono stato di conservazione e hanno l'obbligo di procedere periodicamente alla loro manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, ed almeno ogni sette anni a quelle degli ambienti porticati e delle gallerie. In subordine, qualora le fronti siano ancora in buono stato, i proprietari sono obbligati alla ricoloritura degli elementi accessori e complementari.

La colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso.

Qualora si renda necessario, per il grave stato di abbandono e/o degrado delle facciate degli edifici di cui al comma 1, il Sindaco, con proprio provvedimento, su proposta motivata dei competenti uffici tecnici comunali, ordina ai proprietari di procedere al ripristino delle facciate in conformità ai criteri dettati dagli stessi uffici.

Tinteggiature ed altri ornamenti di facciata. Per gli interventi di manutenzione straordinaria di facciate che prevedessero di modificarne l'aspetto (variazioni di cromie, rimessa in pristino di elementi in materiali diversi dall'esistente, compreso ringhiere ed elementi in ferro, ecc.) è necessario integrare la documentazione della richiesta di intervento edilizio con fotografie e campionature del colore al fine di ottenere il preventivo nulla osta dell'ufficio preposto. Per gli edifici che presentino decori sia in forma pittorica che in forma plastica è sempre necessario presentare il bozzetto a colori della facciata corredato di documentazione fotografica. E' in ogni caso prescritto l'uso di intonaci traspiranti non pellicolanti.

Le eventuali decorazioni architettoniche dei fabbricati esistenti, che rivestano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e, laddove siano soggette a vincolo, senza il consenso della competente Soprintendenza.

Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate.

Per i componenti di facciata di edifici di valore storico-artistico, sono da conservare gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), gli infissi, gli aggetti delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo.

Gli elementi lapidei (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici ed aventi valore documentale, storico e/o architettonico, vanno conservati nello stato originario; gli interventi per la loro manutenzione dovranno essere eseguiti con tecniche appropriate.

Infissi esterni. I serramenti esterni degli immobili non potranno essere sostituiti con forme e colori diversi dagli originali per singole unità immobiliari.

Nel centro storico, la modifica di tali elementi è possibile qualora tutto il condominio, previa richiesta di autorizzazione, presenti un progetto unitario di rifacimento qualora ritenuto compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio. I serramenti dei fondi commerciali possono essere sostituiti nei materiali previa autorizzazione degli uffici comunali

preposti, qualora gli originali non presentino caratteristiche architettoniche di pregio o il serramento non costituisca un elemento di decoro o di stile consolidato nel tempo.

E' comunque vietata l'installazione di serramenti in alluminio in colore bronzo, dorato o naturale.

Nel centro storico e nei nuclei collinari è vietata l'installazione di portoni di accesso alle residenze in alluminio o P.V.C.

Canne fumarie e comignoli. Nel caso di costruzione di nuove canne fumarie a favore di interi stabili, il progetto deve prevedere la realizzazione di un unico condotto per il passaggio di più impianti, possibilmente nei cortili interni.

Qualora questo non si attuabile si dovrà provvedere ad un unico progetto, anche da realizzare in lotti successivi, che preveda canne fumarie da terra a tetto in muratura o comunque finite col medesimo aspetto e colore della facciata. Non sono ammesse canne fumarie in materiale metallico nelle facciate fronte strada: queste dovranno avere con una camicia in muratura e rifinite con uguali materiale e colore della facciata. Le presenti prescrizioni valgono anche per canne fumarie di singole unità immobiliari.

Il dimensionamento, diametro o sezioni interne delle canne fumarie o di esalazione è calcolato con riferimento alla normativa vigente in materia europea, nazionale e regionale .

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica. Devono avere un andamento verticale e, ove non risultasse possibile, un cambio di direzione che non superi i 30° dalle verticale.

I comignoli, fatte salve le disposizioni di cui alle normative vigenti e norme tecniche specifiche, devono risultare più alti di almeno ml.1,00 sul tetto, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di ml. 10.

Art. 133 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Tende aggettanti su suolo pubblico. L'apposizione di tende deve assumere dimensionata all'apertura di cui intende costituire protezione, senza costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, ivi comprese le zone a traffico limitato, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a 1,5 m e deve essere arretrato almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare libera un'altezza minima di 2,20 m tra marciapiede e punto più basso delle stesse. Le tende devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo quindi tende fisse rigide o su struttura rigida;
- b) la sporgenza laterale massima della tenda rispetto all'apertura non dovrà superare i 15 cm;
- c) le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, medesimo materiale e colori armonizzati;
- d) le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
- e) possono presentare scritte pubblicitarie solo se indicanti l'attività esercitata e/o il logo dell'azienda;
- f) non è ammesso coprire elementi decorativi di pregio dell'edificio.

Il Comune si riserva di disporre, con ordinanza sindacale, l'uniformità delle tende relative ad una intera via ad un modello con colori rientranti in una gamma cromatica coordinata.

L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico dovrà essere autorizzata dagli uffici competenti in conformità all'apposito Regolamento per la disciplina delle occupazioni di suolo pubblico.

Sporgenze e aggetti su suolo pubblico. Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:

- per gli zoccoli è consentita una sporgenza massima di 5 cm dal filo del fabbricato;
- uguale sporgenza è ammessa per le decorazioni di qualunque genere sino alla quota di m. 4,00 dal piano di marciapiede;
- le pensiline ed i balconi di nuova realizzazione non potranno costruirsi ad altezza minore di m. 4,00 dal piano reale o presunto del marciapiede. E' consentita deroga a ciò in presenza di cortina edilizia con preesistenti aggetti dei quali, per decoro di facciata, è preferibile garantire la continuità visiva. In assenza di marciapiede, la sporgenza massima delle pensiline o dei balconi dovrà essere contenuta entro il 10% della larghezza della strada; in presenza di marciapiede potrà raggiungere i ml. 0,90 minimo e prevedendo, però, in tutti i casi, che la linea corrispondente alla massima sporgenza sia arretrata di cm. 50 rispetto alla verticale passante per il bordo esterno del marciapiede.

Pensiline, balconi ed aggetti. Pensiline, balconi ed aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti di gocciolatoio su tutti i lati. Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare scolature laterali nei punti di attacco alla parete.

Il piano di calpestio dei balconi dovrà essere ad una quota di almeno 5 cm inferiore a quella del pavimento dell'ambiente interno adiacente.

E' consentita la realizzazione di pensiline su finestre, balconi e terrazzi a livello fino ad una sporgenza massima di 1,50 metri. La struttura non dovrà avere appoggi verticali.

E' consentita la realizzazione di pensiline costituite da pannelli solari e/o fotovoltaici, con particolare attenzione agli aspetti di integrazione architettonica.

Parapetti. I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi fabbricati nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di m. 1,05 ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di ml. 0,10.

Nei luoghi di lavoro i parapetti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Cornicioni ed aggetti. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento del fabbricato, sia nel caso di copertura a tetto, sia di copertura a terrazzo, dovrà sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti ed alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi e fino ad un massimo di 1,50 m.

Ogni oggetto, di qualsiasi tipo e dimensione, dovrà essere munito di gocciolatoio, tale da impedire scioltura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali del fabbricato.

Aggetti di gronda. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.

Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico artistico, in particolare per immobili ricadenti in zona A centro storico, sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.

Ogni qualvolta l'oggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.

La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale.

In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione salernitana.

Canali di gronda e pluviali. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zincata o rame. Gli stessi dovranno preferibilmente essere incassati nel tratto terminale e per tutta l'altezza del piano terra. Quando ciò non fosse possibile (per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni od altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) il tratto terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzato in ghisa per una altezza di almeno cm. 150 da terra.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale, alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici

o decorativi. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).

Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione.

Per la realizzazione di sfiati o di canne di ventilazione emergenti da coperture a tetto, è da evitare l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura. In tali casi dovrà privilegiarsi l'impiego di tegole di tipo tradizionale, simili a quelle preesistenti, opportunamente sagomate. Ove ciò non risulti possibile, la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

Gli strati di materiale impermeabilizzante e/o di coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda ed ai profili delle falde.

Art. 134 Targhe, insegne di esercizio, elementi pubblicitari, insegne luminose. Su tutto il territorio Comunale, e fatte salve le prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:

a) assumere come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'edificio, di cui deve garantire la lettura;

b) non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del Codice della Strada. Gli indicatori devono essere installati in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori direzionali e degli indicatori

pubblicizzanti insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi. Se le attività sono ubicate ai piani superiori le suddette forme pubblicitarie devono essere collocate accanto al portone sotto forma di targa non luminosa. In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa.

2. Non è ammesso alcun indicatore d'attività ai piani superiori al piano terra, salvo che sotto forma di vetrofanie.

3. Nessuna indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentita su:

- a) coperture degli edifici (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi);
- b) pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
- c) strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;
- d) murature in pietra viva;
- e) elementi di facciata aventi funzione decorativa.

4. Non sono altresì consentite forme di pubblicità dipinta o incollata sulla sede stradale o sul marciapiede. È obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori in questione non più utilizzati o riferiti a cessate attività, salvo il caso di insegne dipinte aventi carattere storico, delle quali è obbligatoria la conservazione. La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata, a cura degli interessati, entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività stessa, trascorso il quale termine il Comune ordina la rimozione, assegnando i termini. In caso di ulteriore inerzia il Comune provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative previste.

5. In caso di esposizione non autorizzata di indicatori di attività, il Comune, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco. In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività.

Le insegne, le targhe, i marchi e ogni altro elemento pubblicitario consentito devono essere apposte in corrispondenza dell'apertura dei locali cui fanno riferimento (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi) oppure ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale.

2. Nel caso di aperture di notevole altezza (superiori a m 3,00) non è consentito l'apposizione dell'insegna in posizione superiore all'apertura.

3. È vietata l'apposizione di più di un'insegna per ciascuna apertura. Non è consentita l'apposizione di insegne soprastanti tende.

Qualora l'apertura interessata dall'insegna presenti elementi di interesse storico o tipologico (sovrapporta o lunette dotate di inferriata o di altri elementi degni di tutela) l'apposizione di insegne sarà ammissibile solo quando, per la particolare conformazione o dimensione del vano, sia possibile conseguire una soluzione progettuale compatibile con l'elemento di interesse storico o tipologico, garantendone la conservazione e la visibilità.

Sono escluse insegne apposte sulla facciata, insegne a bandiera, insegne fisse applicate sugli sguinci laterali ed in genere ogni tipo di insegna difforme dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti. Eventuali deroghe dovranno essere puntualmente motivate e potranno essere concesse solo previo parere favorevole della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E per gli edifici sottoposti a vincolo. L'aspetto esteriore delle insegne (sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime) dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il carattere della facciata sulla quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la medesima.

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce costante. È categoricamente escluso il ricorso a luci intermittenti o a variazioni di colore.

Le alberature vive non possono essere utilizzate quali supporti di strutture pubblicitarie. È genericamente vietato danneggiarle o utilizzare metodiche invasive su di esse per l'affissione di cartellonistica.

Art. 135 Cartelloni pubblicitari

A tutela delle strade ed aree pubbliche, la disciplina dei cartelloni pubblicitari è dettata dall'art. 23 del Nuovo codice della strada", decreto legisl. 30 aprile 1992 n. 285 .

Si evidenzia che la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle presenti norme. Nell'interno dei centri abitati la competenza è dei comuni, salvo il preventivo nulla osta tecnico dell'ente proprietario se la strada è statale, regionale o provinciale .

Art. 136 Campanelli, citofoni e videocitofoni. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguinci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. Ne è inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-

artistica del serramento lo consenta.

Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo. Nella zona A centro storico, Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali il ferro brunito).

Cassette postali, bacheche, distributori automatici. Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto vietata l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli. In quest'ultimo caso, la cassetta può essere integrata alla recinzione o cancello adeguatamente protetta e accessibile.

E' ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino interesse storico-artistico.

L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentita nei seguenti casi e limiti:

- a) farmacie: è consentita l'apposizione di bacheche esterne, delle dimensioni massime di cm 20x30, anche luminose, che segnalino i servizi di turno;
- b) pubblici esercizi: bacheche delle dimensioni massime di cm 30x40;
- c) organi della Pubblica Amministrazione;
- d) associazioni di volontariato e culturali;
- f) altre associazioni;

Nei cinema e luoghi di raccolta pubblici o di uso pubblico quali teatri e sale, le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su o visibile da spazio pubblico), fatte salve le prescrizioni specifiche, devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di m 1,00 di altezza, m 1,20 di base, m 0,15 di spessore, altezza da terra minima m 1,20. E' preferibile che tali bacheche siano integrate nel paramento murario senza sporgere.

Per tutte le altre attività la bacheca dovrà essere posizionata internamente all'apertura (ingresso, androne, vano negozio) di accesso all'attività. In presenza di androni o di vetrine con notevole arretramento, la bacheca deve essere applicata nello spessore della muratura o all'interno della vetrina.

Le bacheche devono essere realizzate in legno o metallo verniciato in armonia con i colori della facciata, con l'esclusione di qualsiasi forma di anodizzazione evitando di occultare elementi in pietra viva o di natura decorativa. In alternativa alle bacheche possono essere utilizzati degli espositori mobili realizzati in profilato di ferro. Tali espositori possono essere collocati sul suolo pubblico solo in zone pedonali.

Art. 137 Allineamenti

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Art. 138 Piano del colore

Il Comune di Castelnuovo Cilento è dotato di Piano del colore, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 10/06/2008, cui si rimanda.

Art. 139 Coperture degli edifici

Le coperture degli edifici devono preferibilmente essere realizzate con forme e materiali coerenti con l'ambiente circostante e le tecnologie locali.

Art. 140 Illuminazione pubblica

Si rimanda alle disposizioni richiamate all'art. 70 punto 6 del presente RUEC.

Art. 141 Griglie e intercapedini

Con riferimento alle disposizioni sull'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico, nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere posizionate e realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al Servizio tecnico, griglie e intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche. Si veda anche l'art. 60 del presente RUEC.

Art. 142 Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Antenne e similari. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi

ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. Qualora vi sia la possibilità, è preferibile installare un'antenna che accorpi più unità condominiali o isolati.

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, ciò non sia possibile e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza dovrà essere pari ad almeno tre metri dalla fronte dell'edificio verso strada, e, comunque, mai inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

Non sono consentite le discese delle antenne mediante cavi volanti. Tali cavi dovranno essere convogliati in appositi cavedi interni ovvero, per la loro sistemazione sulle facciate secondarie o vanelle interne, gli stessi potranno essere convogliati in appositi incassi ovvero canalizzati in tubi con le stesse caratteristiche materiche e formali dei discendenti pluviali, in modo da consentire un'ideale soluzione architettonica. Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere posizionate su falde

poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico, ed in luoghi interferenti con significativi elementi architettonici. I pali e i tralicci per il sostegno di antenne per tele-radiocomunicazioni aventi altezza superiore a m 4 sono assimilati a costruzioni e, ai fini della verifica delle distanze e distacchi, si assume come altezza la differenza di quota tra la sommità e il piano di spiccato. I sostegni di altezza non superiore a m 4 sono assimilati a volumi tecnici.

Impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici. Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw costituiscono attività edilizia libera.

Essi non devono in ogni caso alterare la sicurezza, la statica e il decoro dell'edificio. In caso di installazione su facciata condominiale, valgono le prescrizioni del codice civile C.C. circa le distanze, l'impedimento della vista verso il basso, altro. In ogni caso, le acque di scolo devono defluire direttamente nelle grondaie e nei colatoi del palazzo e rimanere nella proprietà del soggetto che installa l'impianto.

Art. 143 Muri di cinta

Si rimanda all'art. 102 "Recinzioni" del presente RUEC.

Art. 144 Beni culturali e edifici storici

Si rimanda agli art. 71, 107, 131 del presente RUEC.

Art. 145 Cimiteri

Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria. Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilizia (tombe, a sterco, edicole, ecc.) è richiesto il permesso di costruire gratuito.

Capo VII Elementi costruttivi

Art. 146 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere

Accessibilità edifici. Fatte salve le norme previste nella legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, si specificano le seguenti prescrizioni.

Al fine del superamento di dislivelli di quota di calpesti, le rampe non potranno avere pendenza superiore al 8 %. Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa e secondo quanto prescritto al punto 8.1.11 del D.M.236/89.

In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.

Nei nuovi edifici di ERP (edilizia residenziale pubblica) o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap per una quota di almeno il 5 % delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.

Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nella Zona A e/o insediamenti storici ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.

I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci.

Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale, ricreativa, turistica, sportiva, di somministrazione, potrà essere rilasciata senza il soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e della visitabilità.

Si vedano anche gli artt. 70 punto 3 e 4 del presente RUEC circa i requisiti di accessibilità degli edifici e dei locali commerciali.

Art. 147 Serre solari. Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;
- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
- la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.

Si veda anche la definizione di serre captanti all'art. 5 punto 3 del presente RUEC.

Art. 148 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si rimanda agli artt. 77 e 78 del presente RUEC.

Art. 149 Cavedi, pozzi di luce e chiostrine

Si rimanda all' art. 5 punto 3 nonché all'art. 73 punto 4 del presente RUEC.

Art. 150 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si rimanda all'art. 131 del presente RUEC. Si consideri inoltre la disciplina, riguardante gli spazi di pertinenza dei fabbricati urbani e rurali trattata nel corpo del presente RUEC.

Art. 151 Piscine

La costruzione di piscine sia in c.a. che prefabbricate è soggetta a permesso di costruire o S.C.I.A.. Per le stesse occorre la preventiva acquisizione del Nulla Osta Sanitario rilasciato dalla A.S.L. competente, relativamente alla disciplina degli scarichi e dell'approvvigionamento idrico. Le stesse possono essere ubicate esclusivamente nel terreno di pertinenza di una abitazione ad una distanza di almeno ml.2,50 dal confine di proprietà.

Per le piscine da realizzarsi nelle zone sottoposte a vincolo, occorre il preventivo Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli.

Art. 152 Altre opere di corredo agli edifici

Gazebo e pergolato. Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'appartamento, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'appartamento.

Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura. E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto, oppure, al fine di agevolare lo sviluppo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, con pannelli solari e/o fotovoltaici, con particolare attenzione agli aspetti di integrazione architettonica. L'altezza massima è fissata in ml. 2,50. Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo dovranno essere pari al 35% della superficie del terrazzo, del giardino o del cortile di pertinenza, fino ad un massimo di 40 mq per terrazzi e giardini superiori a 100 mq. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di ml 2,50 e la somma della loro superfici

non può superare il 30% dell'area cortiliva e/o del giardino.

I limiti dimensionali di cui ai precedenti comma, possono essere superati per gazebo e pergolati installati su terrazze e/o giardini di pertinenza di pubblici esercizi o strutture ricettive; il loro limite dimensionale dovrà essere motivato nella richiesta.

Verande. Sono comprese nella categoria della ristrutturazione edilizia le opere rivolte al ridisegno, anche innovativo, delle facciate dei fabbricati. Tali interventi, possono contemplare anche la realizzazione di *verande* limitatamente alla protezione di balconi esistenti, esclusivamente nei seguenti casi, la cui ricorrenza può essere sia congiunta che disgiunta l'una dall'altra:

- se interessino fronti prospettanti su cortili o spazi secondari;
- se tanto sia utile a conferire uniformità al prospetto, eventualmente già interessato da analoghi interventi;
- in tutti i casi in cui l'intervento si configuri quale protezione da condizioni ambientali moleste, da documentare adeguatamente.

I relativi progetti, muniti di autorizzazione del condominio, devono essere estesi alla totalità dei prospetti interessati dal rinnovamento.

Le suddette opere, in quanto possono incidere in modo rilevante sul decoro degli spazi pubblici, sono oggetto di specifica valutazione e subordinate al rilascio di permesso di costruire.

Le verande eventualmente da realizzare ai sensi delle presenti norme, pur configurandosi quali parti accessorie dell'unità immobiliare di riferimento, non determinano un incremento del CU.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 153 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.

2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.

3. Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.

4. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Dirigente competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili. I responsabili di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di titolo, o in difformità dal medesimo, vengono tempestivamente avvisati dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei loro confronti. A conclusione della fase istruttoria si determinerà il tipo di sanzione da applicare. Entro quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'ordine di sospensione dei lavori dovrà essere irrogato il provvedimento definitivo a firma del Dirigente della competente unità organizzativa. Tale provvedimento, da notificarsi ai soggetti interessati, dovrà indicare:

- i termini per l'adempimento, decorrenti dalla data di notifica;
- l'indicazione delle opere abusive oggetto di sanzione;
- l'identificazione degli immobili che saranno acquisiti di diritto in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione nei casi previsti dalla legge.

5. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione e/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della legge.

6. I responsabili degli abusi possono chiedere, nei termini previsti dalla legge, l'accertamento di conformità ed il conseguente il rilascio del permesso in sanatoria.

Art. 154 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Comune può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari e/o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., le verifiche ritenute necessarie nonché il controllo della corrispondenza dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente RUEC ed a quelle indicate nel PdC e/o SCIA e/o altro titolo abilitante. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L.1086/71 e quant'altro imposto dalla legge.

Art. 155 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Per la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità, sanzioni nonché le disposizioni vigenti circa la sospensioni dei lavori e l'annullamento del titolo abilitativo, si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE**Art. 156 Aggiornamento del regolamento edilizio**

Le modifiche del Regolamento urbanistico edilizio comunale sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.

2. Il procedimento di formazione del regolamento edilizio e delle sue variazioni è svolto ai sensi dell'art. 11 del Regolamento regionale n°5 del 04/08/2011 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio".

2. Il presente Regolamento è aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile dello Sportello unico edilizia S.U.E., da pubblicarsi sul sito web del Comune.

Art. 157 Disposizioni transitorie

1. Per i procedimenti edilizi in corso all'entrata in vigore del presente regolamento, si rimanda all'art. 4 del presente RUEC.