



# COMUNE DI AULETTA

(Provincia di Salerno)

## Piano Urbanistico Comunale

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

### GRUPPO DI LAVORO

**Arch. Antonio ABALSAMO** - Coordinamento  
(progettista incaricato)

### Consulenze specialistiche:

*Studio FEDORA Architetti Associati*  
**Arch. Stefania CAIAZZO**

Valutazione ambientale strategica  
Piano di Zonizzazione acustica comunale  
Ruec

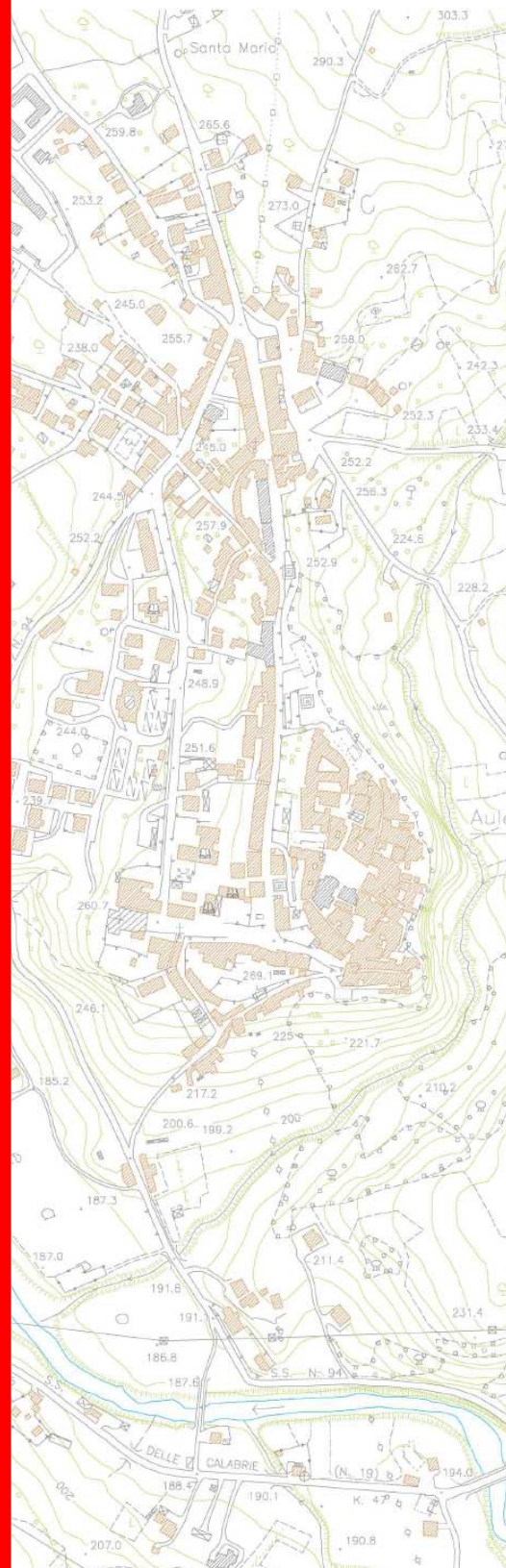
**Prof. Geol. Giuseppe ROLANDI**  
**Dott. Geol. Massimo DI LASCIO**  
Studi Geologici

**Dott. Agr. Maurizio GALLO**  
**Dott. Agr. Carolina TAGLIAFIERRO**  
Uso Agricolo del Suolo

Collaborazioni:  
**Arch. Teresa FERRARA**  
**Arch. Amelia VERRILLI**

**RUP**  
**ing. Nicola PEPE**

*maggio 2012*



Rielaborato dopo le osservazioni - giugno 2013

# COMUNE DI AULETTA (SA)

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

### INDICE

#### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

##### **CAPO I - PRINCIPI E NORME GENERALI**

	<b>pag.</b>
art. 1 - Natura e contenuti del Regolamento urbanistico edilizio comunale	<b>pag.</b>
art.2- Rapporto con il Piano urbanistico comunale, con gli Atti di programmazione degli interventi e con i Piani urbanistici attuativi	<b>pag.</b>
art.3 – Salvaguardia	<b>pag.</b>
art.4 – Efficacia	<b>pag.</b>

##### **CAPO 2 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

art. 5 - Definizioni e compiti della Commissione Edilizia	<b>pag.</b>
art. 6 - Composizione della Commissione Edilizia	<b>pag.</b>
art. 7 - Funzionamento della Commissione Edilizia	<b>pag.</b>
art. 8 - Commissione Locale per il Paesaggio	<b>pag.</b>

##### **CAPO 3 – SPORTELLO URBANISTICO**

art. 9 - Sportello Unico per l'Edilizia	<b>pag.</b>
---	-------------

#### PARTE SECONDA - DEFINIZIONI

##### **CAPO 1 - TERMINI, GRANDEZZE E INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

art. 10 - Definizioni di categorie edilizie	<b>pag.</b>
art. 11 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	<b>pag.</b>

##### **CAPO 2 - TIPI DI INTERVENTO**

art. 12 - Tipologie degli interventi edilizi	<b>pag.</b>
art. 13 - Interventi di manutenzione ordinaria	<b>pag.</b>
art. 14 - Interventi di manutenzione straordinaria	<b>pag.</b>
art. 15 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo	<b>pag.</b>
art. 15.1 – Restauro	<b>pag.</b>
art. 15.2 - Risanamento conservativo	<b>pag.</b>
art. 16 - Interventi di ristrutturazione edilizia	<b>pag.</b>
art. 17 - Nuova edificazione	<b>pag.</b>
art. 18 - Demolizione senza ricostruzione	<b>pag.</b>
art. 19 - Variazione di destinazione d'uso	<b>pag.</b>
art. 20 - Ristrutturazione urbanistica	<b>pag.</b>
art. 21 – Interventi diversi o per opere minori	<b>pag.</b>
art. 22 – Interventi relativi ad aree scoperte	<b>pag.</b>
art. 23 – Interventi di demolizione	<b>pag.</b>
art. 24 – Interventi non ultimati	<b>pag.</b>
art. 25 – Interventi per manufatti temporanei	<b>pag.</b>
art. 26 – Interventi urgenti	<b>pag.</b>
art. 27 – Varianti in corso d'opera	<b>pag.</b>
art. 28 – Interventi di variazione della destinazione d'uso	<b>pag.</b>

##### **CAPO 3 - USI DEL TERRITORIO**

art. 29 – Classificazione degli usi	<b>pag.</b>
-------------------------------------	-------------

art. 30 – Dotazioni di parcheggi correlate agli usi pag.

#### **CAPO 4 – NATURA DEGLI INTERVENTI**

art. 31 – Certificato di destinazione urbanistica pag.  
art. 32 - Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio pag.  
art. 33 - Attività edilizia libera pag.  
art. 34 - Titoli abilitativi pag.  
    art. 34.1 - Opere soggette a Denuncia di inizio attività pag.  
    art. 34.2 - Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio di Attività pag.  
    art. 34.3 – Opere soggette a Permesso di Costruire pag.  
    art. 34.4 - Varianti pag.  
    art. 34.5 - Interventi di Demolizione pag.  
art. 35 - Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici pag.  
art. 36 - Efficacia temporale, decadenza, proroga e rinnovo del permesso di costruire pag.

#### **CAPO 5 - PROCEDURE**

art. 37 - Attività libera pag.  
art. 38 – Segnalazione Certificata di Inizio di Attività pag.  
art. 39 – Permesso di Costruire pag.  
art. 40 - Richiesta di parere preventivo su uno schema preliminare di progetto pag.  
art. 41 - Interventi Urgenti pag.

#### **CAPO 6 - DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**

art. 42 - Documenti da allegare alle istanze di Segnalazione certificata di inizio attività pag.  
art. 43 - Documenti da allegare alla D.I.A. pag.  
art. 44 - Elaborati grafici da allegare alle istanze di Permesso di Costruire pag.

#### **CAPO 7 - ESECUZIONE DEI LAVORI**

art. 45 - Comunicazione Inizio Lavori Attività Libere pag.  
art. 46 - Comunicazione Inizio Lavori Permessi di Costruire pag.  
art. 47 - Esecuzione lavori in aree di interesse archeologico pag.  
art. 48 - Disciplina generale del cantiere di costruzione pag.  
art. 49 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere pag.  
art. 50 - Prescrizioni in materia di rumore pag.  
art. 51 - Scavi pag.  
art. 52 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici pag.  
art. 53 - Recinzioni provvisorie pag.  
art. 54 - Strutture provvisorie del cantiere di costruzione pag.  
art. 55 - Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni pag.  
art. 56 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico pag.

#### **CAPO 8 – CONCLUSIONE DEI LAVORI**

art. 57 – Comunicazione di fine lavori pag.  
art. 58 – Rilascio del certificato di abitabilità o agibilità pag.  
art. 59 – Dichiarazione di inabitabilità pag.

### **PARTE TERZA - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI TERRITORIALI**

#### **CAPO 1 - SPAZIO APERTO PUBBLICO E D'USO PUBBLICO**

art.60 – Generali pag.  
art.61 - Rete viaria e relative fasce di rispetto pag.  
art.62 - Piste ciclabili pag.  
art.63 – Parcheggi pag.  
art.64 - Piazze e percorsi pedonali pag.  
art.65 - Aree di verde attrezzato pag.  
art.66 - Arredo degli spazi pubblici pag.  
art.67 – insegne e tende pag.  
art.68 - Chioschi pag.

#### **CAPO 2 - ATTREZZATURE**

art. 69 – Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico pag.  
art. 70 – Qualità delle attrezzature pubbliche pag.

#### **CAPO 3 - SPAZI DI PERTINENZA PRIVATA**

art. 71- Spazi scoperti negli edifici esistenti pag.  
art. 72 - Giardini e parchi privati pag.  
art. 73 – Recinzioni pag.  
art. 74 - Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni pag.  
art. 75 – Apposizione di indicatori, targhe e altri apparecchi pag.  
art. 76 – Numero civico degli edifici pag.

<b>CAPO 4 - ARREDO E ATTREZZATURA DELL'AMBIENTE URBANO</b>	<b>pag.</b>
art. 77- Definizioni	<b>pag.</b>
ART. 77.1- Indicatori di Attività Private	<b>pag.</b>
ART. 77.2- Indicatori di Attività di Pubblico Interesse	<b>pag.</b>
ART. 77.3- Attrezzature Pubbliche	<b>pag.</b>
ART. 77.4- Arredi Privati	<b>pag.</b>
art. 78- Indicatori di attività private	<b>pag.</b>
art. 79- Indicatori di Attività di Pubblico Interesse	<b>pag.</b>
art. 80- Edicole – Chioschi	<b>pag.</b>
art. 81- Arredo privato	<b>pag.</b>
art. 82 – Impianti Pubblicitari	<b>pag.</b>
art. 83 – Occupazione Suolo Pubblico	<b>pag.</b>
<b>CAPO 5 - DISPOSIZIONI VARIE</b>	<b>pag.</b>
art. 84 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili e/o precarie	<b>pag.</b>
art. 85 - Depositi di materiali su aree scoperte	<b>pag.</b>
art. 86 - Occupazione di suolo o sottosuolo pubblico	<b>pag.</b>
art. 87 - Discariche di rottami e simili	<b>pag.</b>
art. 88 - Chiusura di aree edificabili e cave	<b>pag.</b>
art. 89- Trivellazione ed escavazione di pozzi	<b>pag.</b>
art. 90- Opere cimiteriali	<b>pag.</b>
art. 91- Costruzioni esistenti nelle zone di rispetto stradale	<b>pag.</b>
art. 92- Costruzioni a confine e in aderenza	<b>pag.</b>
art. 93- Allineamento agli edifici esistenti	<b>pag.</b>
art. 94- Sopraelevazioni ed allineamento delle altezze su edifici esistenti	<b>pag.</b>
<b>CAPO 6 - AMBIENTE NATURALE</b>	<b>pag.</b>
art. 97 - Aree naturali	<b>pag.</b>
<b>CAPO 7 – TERRITORIO RURALE</b>	<b>pag.</b>
Art. 98 – Case rurali, pertinenze e stalle	<b>pag.</b>
Art. 98.1 – Ricoveri per animali	<b>pag.</b>
Art. 98.2 - Caratteristiche generali dei ricoveri	<b>pag.</b>
Art. 98.3 – Stalle	<b>pag.</b>
Art. 98.4 – Porcili	<b>pag.</b>
Art. 98.5 – Serre	<b>pag.</b>
Art. 98.6 – Intubamenti	<b>pag.</b>

#### **PARTE QUARTA – REQUISITI ED ESTETICA DEGLI EDIFICI**

<b>CAPO 1 – CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI EDIFICI</b>	<b>pag.</b>
art. 99 – Requisiti di salubrità	<b>pag.</b>
art. 100 – Caratteristiche delle fondazioni	<b>pag.</b>
art. 101 – Pavimento Piano Terreno	<b>pag.</b>
art. 102 – Requisiti di abitabilità	<b>pag.</b>
art. 103 – Scale	<b>pag.</b>
art. 104 – Ascensori	<b>pag.</b>
art. 105 – Coperture	<b>pag.</b>
art. 106 – Sottotetti termici	<b>pag.</b>
art. 107 – Sottotetti abitabili	<b>pag.</b>
art. 108 – Parcheggi pertinenziali	<b>pag.</b>
art. 109 – Alloggi per studenti o anziani	<b>pag.</b>
<b>CAPO 2 - ESTETICA DEGLI EDIFICI</b>	<b>pag.</b>
art. 110 – Rispetto delle esigenze di estetica edilizia	<b>pag.</b>
art. 111 – Impianti Tecnologici	<b>pag.</b>
ART. 111.1 – Impianti Tecnologici Pubblici	<b>pag.</b>
ART. 111.2 – Impianti Tecnologici Privati	<b>pag.</b>
art. 112 – Colore delle facciate	<b>pag.</b>
art. 113 – Obblighi di manutenzione	<b>pag.</b>
art. 114 – Numero civico dei fabbricati	<b>pag.</b>
art. 115 – Qualificazione del Paesaggio Urbano	<b>pag.</b>
ART. 115.1 – Coperture	<b>pag.</b>
ART. 115.2 – Facciate	<b>pag.</b>
ART. 115.3 – Infissi	<b>pag.</b>
art. 116 - Protezione del patrimonio arboreo e norme per gli interventi sulle alberature private	<b>pag.</b>
art. 117 - Spazi per raccoglitori di RSU e per raccolta differenziata	<b>pag.</b>

### **CAPO 3 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

Art.118 – Distanza dai confini e superficie coperta	pag.
art. 119 - Classificazione dei locali	pag.
art. 120 - Caratteristiche dei locali e degli alloggi	pag.
art. 121 - Sottotetti e soppalchi	pag.
art. 122 - Piani abitabili seminterrati	pag.
art. 123 - Piani interrati	pag.
art. 124 - Elementi aggettanti	pag.
art. 125 – Coperture	pag.
art. 126 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito	pag.

## **PARTE QUINTA – NORME IN MATERIA ENERGETICO AMBIENTALE**

### **CAPO 1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

art. 127 Riferimenti legislativi e normativi	pag.
art. 128 Obiettivi	pag.

### **CAPO 2 - MIGLIORAMENTO E PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO**

art. 129 – Orientamento degli edifici	pag.
art. 130 – Controllo della radiazione solare	pag.
art. 131 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici di nuova costruzione	pag.
art. 132- Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti	pag.
art. 133 - Prestazioni dei serramenti	pag.
art. 134 - Prestazione energetica del sistema edificio-impianto	pag.
art. 135 – Miglioramento efficienza energetica impianti termici	pag.
art. 135.1 – Miglioramento efficienza energetica impianti termici	pag.
art. 135.2 - Miglioramento efficienza impianti termici	pag.
art. 135.3 – Impianti centralizzati produzione calore	pag.
art. 135.4 - Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza.	pag.
art. 136 – Miglioramento efficienza impianti elettrici	pag.
art. 137 – Miglioramento efficienza impianti di illuminazione	pag.
art. 138 - Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso	pag.
art. 139 - Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili	pag.
art. 140 – Impiego di fonti energetiche rinnovabili	pag.
art. 140.1 – Acqua calda sanitaria	pag.
art. 140.2 – Energia elettrica	pag.
art. 141 – Miglioramento del benessere ambientale	pag.
art. 141.1 – Ventilazione / Ricambi d'aria	pag.
art. 141.2 Requisiti relativi all'isolamento acustico	pag.
art. 142 – Impiego di fonti energetiche rinnovabili	pag.
art. 142.1 – Acqua calda sanitaria	pag.
art. 142.2 – Energia elettrica	pag.
art. 143 – Miglioramento del benessere ambientale	pag.
art. 143.1 – Ventilazione / Ricambi d'aria	pag.
art. 143.2 – Isolamento acustico di facciata – Isolamento acustico delle partizioni interne	pag.
art. 143.3 – Isolamento acustico delle partizioni interne	pag.
art. 144 – Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa	pag.
art. 144.1 – Rifiuti solidi	pag.
art. 144.2 – Antenne centralizzate, impianti di condizionamento	pag.
art. 145 – Riduzione effetto gas radon	pag.
art. 146 – Contenimento consumo acqua	pag.
art. 146.1 – Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile	pag.
art. 146.2 – Permeabilità delle aree esterne	pag.
art. 147 – Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani	pag.
art. 147.1 – Qualità ambientale esterna	pag.
art. 147.2 – Scelta dei materiali superficiali	pag.

### **CAPO 3 – NORME PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DEL CONSUMO ENERGETICO**

art. 148 – Finalità	pag.
art. 149 – Definizioni	pag.
art. 150 – Requisiti Tecnici dei componenti e degli impianti	pag.
art. 151 – Ottimizzazione del Progetto	pag.
art. 152 – Regolatori di Flusso Luminoso	pag.
art. 153 – Progetto ed adeguamento degli impianti di illuminazione	pag.
art. 154 – Deroghe	pag.
art. 155 – Norme di Salvaguardia	pag.
art. 156 - Requisiti relativi alla salubrità del terreno e isolamento dall'umidità	pag.
art. 157 - Requisiti relativi alla eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	pag.

art. 158 - Classificazione e modalità di scarico delle acque	pag.
art. 159 - Approvvigionamento e risparmio idrico	pag.
art. 160 - Efficienza nell'utilizzo dell'acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale (classe E8)	pag.
art. 161 - Controllo del microclima esterno e tetti verdi	pag.
art. 162 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani	pag.
<b>CAPO 4 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	pag.
art. 163 - Tutela dall'inquinamento atmosferico	pag.
art. 164 - Tutela dall'inquinamento elettromagnetico	pag.
art. 165 - Impianti per le lavorazioni insalubri	pag.
<b>CAPO 5 - PROCEDURE SPECIFICHE</b>	pag.
art. 166- Interventi e procedure	pag.
art. 167 - Certificazione energetica degli edifici	pag.
<b>CAPO 6 - DIFFUSIONE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>	pag.
art. 168 - Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS)	pag.
art. 169 - Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici	pag.
art. 170 - Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali	pag.
art. 171 - Sistemi solari passivi	pag.
art. 172 - Geotermia e raffrescamento solare	pag.

## **PARTE SESTA – LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

<b>CAPO 1 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI</b>	pag.
art. 173 - Generalità	pag.
art. 174 - Contenuto dei PUA	pag.
art. 175 - Procedimento di formazione dei PUA	pag.
art. 176 - Convenzioni	pag.
<b>CAPO 2 COMPARTO EDIFICATORIO</b>	pag.
art. 177 - Comparti edificatori	pag.
art. 178 - Attuazione dei comparti edificatori	pag.
<b>CAPO 3 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - DISCIPLINA GENERALE</b>	pag.
art. 179 - Generalità	pag.
art. 180 - Varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività	pag.
<b>CAPO 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	pag.
art. 181 - Oneri di urbanizzazione	pag.
art. 182 - Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione	pag.
<b>CAPO 5 - COSTI DI COSTRUZIONE</b>	pag.
art. 183 - Costo di costruzione e determinazione dell'importo	pag.
art. 184 - Esonero dal contributo per costo di costruzione	pag.
art. 185 - Restituzione del contributo	pag.
art. 186- Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo	pag.
<b>CAPO 6 - MONETIZZAZIONE</b>	pag.
art. 187 - Monetizzazione degli standard	pag.

## **PARTE SETTIMA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

<b>CAPO I - IMMOBILI OGGETTO DI ISTANZE DI SANATORIA E SANZIONI</b>	pag.
art. 188 - Norma transitoria per gli edifici oggetto di istanza di condono edilizio	pag.
art. 189 - Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive	pag.
art. 190 - Sanzioni	pag.
art. 191 - Entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio	pag.

## **PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO 1 - PRINCIPI E NORME GENERALI**

#### **Art.1 - Natura e contenuti del Regolamento urbanistico edilizio comunale**

1. La pianificazione urbanistica del comune di Auletta, ai sensi della Legge regionale n. 16/2004, si articola in tre strumenti, con diversi livelli di definizione delle scelte e diversi contenuti: il Piano urbanistico comunale (PUC), gli Atti di programmazione degli interventi (API) e il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC). Insieme a questi strumenti di pianificazione, la Valutazione ambientale strategica (VAS), che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC, si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi e al monitoraggio degli effetti relativi.
2. Il Ruec è lo strumento, valido a tempo indeterminato, che individua le modalità di intervento e le tipologie delle trasformazioni, nonché criteri e modalità per l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
3. In conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate, il Ruec definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
4. Il RUEC specifica inoltre i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico- ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta dalla Regione Campania (Delib. n. 659/2007).
5. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri regolamenti e strumenti di pianificazione comunali e territoriali nonché alle leggi vigenti dello Stato e della Regione Campania; si rinvia pertanto, anche quando non riportate nel testo, alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

#### **Art.2 - Rapporto con il Piano urbanistico comunale, con gli Atti di programmazione degli interventi e con i Piani urbanistici attuativi**

1. Il presente R.U.E.C. definisce le procedure, le modalità, le tipologie, i requisiti qualitativi e prestazionali generali ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici da applicare agli interventi e le opere, di cui alla disciplina particolare delle singole zone omogenee del PUC. Pertanto, le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le Norme Tecniche di Attuazione specifiche delle singole zone omogenee del PUC e concorrono alla compiuta disciplina e regolamentazione degli assetti, delle trasformazioni, delle utilizzazioni e delle azioni di tutela del territorio.
2. In relazione agli Atti di programmazione degli interventi (API), il RUEC esplicita le tipologie di intervento, gli usi, i materiali, i requisiti costruttivi e le procedure. Infine, il RUEC

esplicita le procedure inerenti alla formazione e le definizioni di dettaglio per la disciplina urbanistico - edilizia dei Piani urbanistici attuativi (PUA), che si configurano come gli strumenti urbanistici che danno attuazione agli interventi di trasformazione e di riqualificazione previsti dagli API.

### **Art.3 . Salvaguardia**

Ai sensi dell'art. 10 della Lr 16/2004, a decorrere dalla data di adozione del RUEC o di variante allo stesso, fino ad avvenuta approvazione, e comunque per non più di 12 mesi, è sospesa ogni determinazione in merito all'abilitazione di qualsiasi intervento di trasformazione edilizia del territorio che sia in contrasto con le previsioni di detto strumento.

### **Art.4 - Efficacia**

A decorrere dalla data di entrata in vigore, il RUEC assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio previgente.

## **CAPO 2 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

### **Art. 5 - Definizioni e compiti della Commissione Edilizia**

1. La commissione edilizia comunale è l'organo consultivo del Comune in materia urbanistica e edilizia. Essa esprime parere sulla legittimità degli interventi proposti in relazione alle norme urbanistiche e edilizie comunali, regionali e statali, con riferimento anche agli aspetti architettonici e ambientali ai fini del miglioramento della qualità urbana e della salvaguardia dei valori culturali e naturali del territorio comunale.

2. La commissione edilizia comunale esprime il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, in materia urbanistica:

- a) sugli strumenti urbanistici comunali generali o esecutivi, loro modificazioni e varianti, incluse le norme di attuazione dei suddetti strumenti;
- b) sul regolamento urbanistico edilizio comunale, sue interpretazioni, modificazioni o varianti;
- c) sugli accordi di programma ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 142 dell'8/6/1990, qualora comportino variante allo strumento urbanistico.

3. Inoltre, essa esprime il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, in materia edilizia:

- sui progetti delle opere pubbliche comunali, di cui al comma 1 dell'art. 2 della Legge n. 109 dell'1 1/2/1994 e successive modifiche e integrazioni;
- sui progetti di trasformazioni soggette a permesso a costruire o loro varianti;
- sui provvedimenti di annullamento di permessi a costruire, nonché dei certificati di conformità;
- sui provvedimenti amministrativi da emanare nell'esercizio delle funzioni sub-delegate ai comuni in materia di beni ambientali.

4. Il sindaco, gli assessori competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici, la giunta comunale e il consiglio comunale possono sentire il parere della commissione edilizia comunale anche in casi non espressamente previsti dai commi 2 e 3, esclusi comunque quelli dei provvedimenti da assumere a fini di impedimento, rimozione, sanzione, di trasformazioni o utilizzazioni abusive di immobili.



5. Il Presidente della Commissione edilizia o suo delegato possono essere consultati ed esprimere parere in sede di conferenza di servizio di cui all'art. 14 della Legge n. 241 del 7/8/1990 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 6 - Composizione della Commissione Edilizia**

1. La commissione edilizia comunale è composta, in qualità di membri effettivi, da:

- a) un architetto, libero professionista;
- b) un ingegnere civile edile, libero professionista;
- c) un esperto in pianificazione territoriale e urbanistica, laureato in urbanistica o in architettura o in ingegneria;
- d) un esperto in materia di tutela del suolo e delle acque, laureato in geologia o ingegneria;
- e) un tecnico diplomato, geometra o perito edile, libero professionista, iscritto al rispettivo collegio professionale;
- f) un avvocato, esperto in legislazione urbanistica e diritto amministrativo, iscritto all'albo del rispettivo ordine professionale.

2. I componenti della Commissione edilizia sono designati dal Consiglio Comunale e nominati dalla Giunta Comunale. Essi devono essere iscritti ai relativi albi professionali e non possono essere rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

3. Possono essere invitati alle riunioni della commissione edilizia comunale, con diritto di parola e facoltà di fare registrare nel verbale le proprie opinioni conclusive, ma senza diritto di voto:

- a) il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale o un suo delegato;
- b) il responsabile dei servizi attinenti l'igiene del suolo e degli abitati dell'Unità sanitaria locale competente per territorio o un suo delegato;
- c) il comandante del Corpo provinciale dei Vigili del fuoco o un suo delegato;

4. L'idoneità dei componenti la Commissione edilizia è valutata sulla base degli studi compiuti, dei titoli posseduti, delle esperienze effettuate, delle attività compiute, dichiarate in *curriculum* che devono essere depositati, a cura dei medesimi candidati, ovvero di associazioni culturali o professionali, presso la segreteria del Comune, almeno una settimana prima della riunione della giunta comunale nella quale si procede alle nomine.

5. Per le incompatibilità vigono le norme sulle nomine di cui allo Statuto Comunale.

6. I componenti durano in carica per la durata del mandato del Sindaco e sono rieleggibili consecutivamente una sola volta.

7. I componenti decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive, su certificazione del presidente.

8. I membri effettivi durano in carica sino al quarantacinquesimo giorno a decorrere dalla data d'insediamento di ogni giunta comunale nominata a seguito dell'elezione del sindaco. Entro il predetto termine la giunta comunale provvede alla nomina dei membri effettivi.

9. I membri effettivi decaduti, dimissionari o deceduti, sono sostituiti dalla giunta comunale, con nuova nomina, nella prima riunione utile immediatamente successiva al determinarsi dell'evento, fermo restando quanto disposto al comma 7. I membri in tali casi nominati durano in carica fino alla scadenza del periodo di durata in carica dei membri sostituiti.

10. Presenza agli specifici lavori della commissione edilizia comunale, in qualità di relatore, ove

tale funzione non sia svolta dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, o da un suo delegato, il tecnico dipendente dall'amministrazione comunale che abbia curato l'istruttoria del provvedimento, dell'atto o del progetto in esame. Il presidente della commissione edilizia comunale può invitare a partecipare, con diritto di parola ma senza diritto di voto, a specifiche sedute della commissione, o alla trattazione di specifici argomenti, studiosi e tecnici particolarmente esperti degli argomenti da trattare, nonché altri dipendenti dall'amministrazione comunale, o collaboratori del Comune esterni all'amministrazione comunale, operanti nei settori interessati.

#### **Art. 7 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La commissione edilizia comunale elegge nel suo seno, nella prima seduta, la quale è convocata dal sindaco entro quindici giorni dalle intervenute nomine, un presidente e un vicepresidente. In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal vicepresidente, e in caso di assenza anche di quest'ultimo dal membro effettivo più anziano per età.

2. Funge da segretario della commissione edilizia comunale un funzionario o impiegato dell'amministrazione comunale, all'uopo designato dal sindaco.

3. La commissione edilizia comunale si riunisce, in via ordinaria, due volte al mese e, in via straordinaria, ogniqualvolta se ne presenti la necessità, secondo la valutazione del presidente o, comunque, ove ne facciano richiesta almeno tre membri effettivi.

4. La commissione edilizia comunale è validamente costituita, e può validamente deliberare, ove sia presente la metà più uno dei membri effettivi. La decadenza, o l'accettazione delle dimissioni, o il decesso, di un membro effettivo, corrispondentemente riduce il numero dei membri effettivi.

5. I pareri della commissione edilizia comunale sono validamente espressi quando abbiano conseguito il voto favorevole della maggioranza dei membri effettivi presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede la seduta. Almeno i pareri sfavorevoli devono essere adeguatamente motivati.

6. La convocazione è fatta dal presidente ovvero, in caso di impedimento di questi, dal vicepresidente. Essa deve contenere l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno. Di norma, la formulazione di detto elenco, nonché la trattazione degli argomenti, qualora riguardino procedimenti avviati da soggetti diversi dal Comune, devono seguire l'ordine cronologico di ricevimento da parte della commissione delle relative pratiche; ogni eccezione deve essere specificatamente e congruamente motivata. La convocazione, recapitata a mezzo di messi comunali, o per posta, o telegraficamente, o via *fax*, o via *e-mail*, deve pervenire almeno il terzo giorno antecedente quello della seduta. Eccezionalmente, le convocazioni in via straordinaria, nonché eventuali integrazioni dell'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno, possono pervenire il giorno antecedente quello della seduta, ed essere comunicate telefonicamente.

7. Delle sedute della commissione edilizia comunale è tenuto, a cura del segretario, un verbale, riportante l'indicazione dei presenti e presenzianti, gli elementi sostanziali di ogni intervento, nonché il testo integrale delle proposte di parere, degli eventuali relativi emendamenti, e del parere finale espresso, con l'indicazione delle votazioni effettuate e dei diversi voti espressi. I membri effettivi hanno diritto a far inserire nel verbale proprie brevi dichiarazioni di voto, e i soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 5 a farvi registrare le proprie opinioni conclusive.

8. Il verbale è controfirmato dal segretario, e sottoscritto per approvazione da chi abbia presieduto la seduta e dai membri effettivi della commissione edilizia comunale, nonché dai soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 5, che siano stati presenti alla seduta cui il verbale si riferisce, al termine della seduta medesima.

9. Il segretario provvede inoltre a riportare il parere espresso sulle istanze dei provvedimenti e degli atti esaminati, e ad apporre sui relativi elaborati la dicitura "esaminato dalla commissione edilizia comunale nella seduta del [...]", completata dalla data e vistata da chi ha presieduto la seduta.

10. Per quanto attiene gli argomenti di esame di strumenti e progetti la commissione edilizia comunale si esprime esclusivamente sugli aspetti compositivi e formali dei manufatti edilizi risultanti dalle proposte trasformazioni, nonché sul loro inserimento nel contesto urbano e ambientale, con riferimento a vigenti prescrizioni richiedenti una valutazione tecnico-discrezionale, nonché agli eventuali criteri generali di valutazione dalla medesima commissione edilizia comunale preventivamente formulati ed esplicitati. A tal fine, la commissione edilizia comunale può dotarsi dei predetti criteri generali di valutazione, e di loro aggiornamenti. Ai predetti criteri è data adeguata pubblicità; la commissione edilizia comunale è tenuta ad attenersi, nell'esame delle pratiche specifiche, ai criteri formulati e pubblicizzati, fino a quando non li abbia, eventualmente, variati nella medesima forma.

11. I membri effettivi della commissione edilizia comunale sono tenuti ad astenersi dal prendere parte ai suoi lavori, sia nella fase dibattimentale che in quella decisionale, ove loro stessi, o i rispettivi coniugi, o loro parenti entro il terzo grado, o loro affini entro il secondo grado, vi abbiano interesse, in qualità di progettisti, o di direttori dei lavori, o di assuntori dei lavori, o di proprietari, o a qualsiasi titolo compartecipanti alla proprietà, d'immobili interessati. Il medesimo obbligo è fatto ai soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 4, eccezione fatta per il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, e per il suo eventuale delegato, ove si tratti di proposte di strumenti urbanistici esecutivi comunali, o di variazione degli stessi, d'iniziativa pubblica, oppure di progetti di opere pubbliche comunali, ove questi ultimi soggetti figurino quali progettisti.

12. Al ricorrere dei casi di cui al comma 11 i soggetti tenuti all'obbligo ivi posto devono segnalare tale propria condizione e allontanarsi dal locale ove si svolge la seduta per il tempo necessario alla discussione e all'assunzione delle determinazioni sull'argomento. Dell'avvenuto allontanamento, e della mancata partecipazione alla discussione e al voto, deve essere fatta menzione nel verbale.

13. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Per argomenti di particolare importanza la Commissione può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, esperti di particolari settori o materie attinenti specifici progetti presentati.

## **Art. 8 - Commissione Locale per il Paesaggio**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio per lo svolgimento dei compiti inerenti la gestione del vincolo paesaggistico con cinque membri di nomina consiliare esperti in:

- Beni ambientali;
- Storia dell'Arte;
- Discipline Agricolo- forestali e Naturalistiche;
- Discipline di Arti figurative, Storiche e Pittoriche;
- Discipline di Legislazione dei Beni Culturali.

2. Gli esperti, non dipendenti né amministratori del Comune, sono eletti dal Consiglio Comunale secondo le norme regionali vigenti sulla base delle proposte avanzate dalle associazioni ambientali o di tutela dei beni storici e archeologici maggiormente rappresentative a livello nazionale e durano in carica tre anni.

3. Per la validità delle sedute della Commissione Locale per il Paesaggio, oltre alla validità

della commissione edilizia prescritta, è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.

4. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime a maggioranza il parere di “tutela ambientale” in merito alle competenze *sub-delegate* al Comune con L.R. 10/1 982, relative al disposto degli artt. 7, 14 e 15 della L. 1497/1939, come recepiti nel D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e s.m.i. (S.O. 28/L alla G.U. n.45 del 24/02/2004). Il parere è distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

5. I membri nominati vanno rinnovati ogni tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive. I membri della Commissione che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive su certificazione del presidente decadono dalla carica. Tale decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale che contestualmente procede alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo del mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso. Le regole di funzionamento della Commissione sono le stesse della Commissione Edilizia Ordinaria.

6. Per quanto riguarda le procedure di convocazione, funzionamento interno, di esame e di espressione e registrazione del parere valgono le modalità previste per la Commissione Edilizia. Le convocazioni, l’espressione dei pareri e la verbalizzazione degli stessi e delle votazioni vanno tenute distinte e in giorni diversi da quelle della Commissione Edilizia, assumendo i due organi ruoli e funzioni diverse nell’espressione di pareri di valenza diversa.

## **CAPO 3 - SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA**

### **Art. 9 - Sportello Unico per l’Edilizia**

1. Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell’Art. 20, comma 8, della Legge n. 59 del 15 marzo 1997 e del D.P.R. n. 447 del 20 ottobre 1998, in applicazione dell’Art. 5 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e dell’Art. 41 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, l’Ufficio Tecnico Comunale è dichiarato Sportello Unico per l’Edilizia per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.

2. Allo Sportello Unico per l’Edilizia sono affidati i compiti previsti dalle norme statali e regionali vigenti tra cui:

- a. ricezione delle Scie, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e dei provvedimenti e certificazioni in materia edilizia;
- b. acquisizione di pareri e nulla-osta di competenza di altre amministrazioni;
- c. rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità e della certificazione in materia edilizia.
- d. adozione dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- e. cura dei rapporti tra l’amministrazione comunale, i privati e le altre amministrazioni coinvolte nei procedimenti preordinati all’adozione degli atti di cui al punto c.

3. Ai sensi del precedente punto 2, lo Sportello Unico per l’Edilizia cura il procedimento principale ed i sub- procedimenti relativi ad altri titoli comunque da acquisire, al fine dell’approvazione dell’intervento, nonché i rapporti con gli altri uffici e le altre amministrazioni comunque interessate.

4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia fornisce agli interessati tutte le informazioni necessarie in relazione ai procedimenti, alle documentazioni e ad ogni altro elemento necessario. Può anche fornire, su richiesta degli interessati, pareri preventivi sulla conformità di eventuali progetti preliminari alla normativa urbanistica vigente.
5. Laddove sia necessario, al fine dell'assunzione delle determinazioni definitive, la acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre Amministrazioni o Enti può essere attivata una Conferenza dei Servizi.
6. Il verbale definitivo della Conferenza dei Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.
7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'Art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss. mm. e integrazioni.

## PARTE SECONDA - DEFINIZIONI

### CAPO 1 - TERMINI, GRANDEZZE E INDICI URBANISTICO - EDILIZI

#### Art. 10 - Definizioni di categorie edilizie

1. Gli interventi e le opere edilizie consentite dal PUC e dai relativi PUA sono sottoposte alla disciplina del presente R.U.E.C. Si adottano, pertanto, le seguenti definizioni:

- per **costruzioni** s'intendono le opere edilizie realizzate, entro e/o fuori terra, che risultino ancorate al terreno, non rientrino nella categoria delle cose mobili secondo il Codice della Strada, e costituiscano costruzioni aggiuntive o sostitutive rispetto all'originario stato del suolo e dei luoghi, quali edificazioni in genere, nonché quant'altro comporti la realizzazione di manufatti;
- per **trasformazioni** s'intendono le azioni costruttive volte a realizzare nuova edificazione di manufatti edilizi, infrastrutturali e di opere in generale, per cui l'ambiente fisico viene ad essere modificato rispetto a quello preesistente, ivi comprese le lottizzazioni del suolo;
- per **riqualificazione** s'intendono le azioni atte a conservare con adeguamenti funzionali, strutturali e morfologici gli elementi costruiti e quelli ambientali esistenti.

2. Per le costruzioni edilizie si definiscono:

- **piano**, lo spazio delimitato dalle pareti di facciata compreso tra gli estradossi di due solai contigui, che può essere:
  - a) **fuori terra** quando il pavimento risulta a quota uguale o superiore rispetto alle sistemazioni esterne circostanti l'edificio. Sono assimilati ai piani terra, i piani o porzioni di piani il cui pavimento si trovi a una quota ribassata al massimo di mt. 0,30 rispetto alla quota del terreno circostante, nonché quelli che hanno il pavimento ad una quota max di mt. 0,50 dal terreno sistemato;
  - b) **interrato** quando l'estradosso di un piano risulta sottostante alla quota più bassa delle sistemazioni esterne. Si considerano interrati anche i piani ai quali si accede dall'esterno con rampe, sia veicolari che pedonali, di larghezza strettamente necessaria all'uso;
  - c) **seminterrato** quando l'intradosso del piano (i .e. soffitto) risulta per almeno 50 cm al di sopra della quota più alta delle sistemazioni esterne;

- **facciata**, la proiezione ortogonale su un piano verticale della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane o dalla linea di gronda nelle coperture a falde;

- **fronte**, la proiezione ortogonale sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva;

- **unità immobiliare**, un complesso edilizio costituito da vani, vani accessori e superfici pertinenziali balconate o terrazate, funzionalmente autonomo, con ingresso (o ingressi) indipendente a esclusivo servizio dell'unità immobiliare;

- **loggia**, lo spazio coperto dell'edificio, non ubicato al piano terreno, aperto su una o più pareti perimetrali, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare;

- **porticato**, lo spazio coperto, ubicato al piano terreno, del fabbricato di cui è pertinenza,

delimitato da pareti, pilastri o colonne, i cui lati chiusi non superino il 70% del perimetro del porticato stesso;

- **terrazzo**, lo spazio coperto ubicato non al piano terra, aperto su almeno due lati, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione, non destinato ad attività residenziali o ad altre attività, ma costituente estensione e pertinenza di esse;

- **balcone**, la parte di solaio aggettante, di pertinenza dell'unità immobiliare;

- **chiostro**, lo spazio coperto, aperto verso il cortile interno e ubicato allo stesso livello di quest'ultimo, che lo attornia su tutti i suoi lati;

- **tettoia**, manufatto costituito da struttura aperta o chiusa nel limite massimo del 50% del suo perimetro e avente copertura a una o più falde inclinate, con sporti non superiori a 1,80 ml. In orizzontale. Detto manufatto è in ogni caso soggetto al rispetto delle norme in materia di distanza ed al rispetto del rapporto di copertura;

- **spazi interni scoperti** sono:

- a) **cortile** (spazio interno con perimetro delimitato da facciate interne dell'edificio);
- b) **corte** (cortile coperto su un lato);
- c) **cavedio** (spazio interno con collegamento all'esterno solo in sommità, da utilizzare per la sistemazione di canalizzazioni degli impianti tecnici dell'edificio);
- d) **patio** (spazio interno ad una unità immobiliare e ubicato allo stesso livello di quest'ultima, che lo attornia su tutti i lati);

- **pensiline**, gli elementi, collocati su fabbricati, per la *protezione* dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, formate da strutture permanenti o provvisorie, con elementi portanti verticali e/o orizzontali, utilizzate anche per sostegno di essenze arboree rampicanti e per la formazione di pergolati, gazebi, spalliere verdi, etc.;

- **chioschi**, i manufatti provvisori, di superfici non superiori a mq.15,00, con altezze e volumi modesti, senza servizi igienici, per vendite al minuto, per funzioni di biglietterie, di guardiana e di altre attività complementari e compatibili;

- **elementi di arredo di spazi esterni** sono sistemazioni del verde con essenze arboree, cespugli o prati, con l'inserimento di elementi costruiti, scultorei e architettonici destinati ad esclusiva destinazione di arredo formale e funzionale per la più gradevole fruizione degli spazi esistenti del tipo:

- a) **gazebo**, manufatto, in legno e/o metallo, costituito da struttura verticale ed orizzontale avente sezioni modeste e strettamente funzionali all'uso, priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, di superficie in proiezione *orizzontale* non superiore a 25 mq ed *altezza* non superiore a m 3, aperta su tutti i lati;
- b) **pergolato**, costruzione in legno e/o metallo priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da elementi verticali ed orizzontali a sviluppo lineare, per il sostegno di copertura costituita esclusivamente da vegetazione rampicante;
- c) **grillages**, struttura verticale o orizzontale in legno, astiforme, incrociata e forata per il sostegno di essenze rampicanti non delimitante spazi;

- **infrastrutture primarie**, le sistemazioni urbane ed extraurbane per la viabilità e la mobilità, di relazioni sul territorio e per i sottoservizi;

- **infrastrutture secondarie**, il complesso delle attrezzature pubbliche (standard urbanistici) e dei

servizi di interesse pubblico.

## **Art. 11 Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure urbanistiche e del P.U.C. si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

### **1) *St* Superficie territoriale (mq).**

Per superficie territoriale si intende la superficie in mq di un ambito urbanistico omogeneo, ovvero quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista e con esclusione delle aree demaniali indisponibili, militari o marittime, e comunque disciplinate da leggi speciali.

### **2) *It* Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).**

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

### **3) *Sm* Superficie minima di intervento (mq).**

Per superficie minima di intervento s'intende la superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare unitariamente un intervento urbanistico esecutivo.

### **4) *Sf* superficie fondiaria (mq).**

Per superficie fondiaria, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti. In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

### **5) *If* Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).**

Per indice di fabbricabilità fondiario si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

### **6) *Iu* Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).**

Per indice di utilizzazione edilizia si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

### **7) *Sl* Superficie minima del lotto (mq).**

Per superficie minima del lotto si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

### **8) *Su1* Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).**

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

### **9) *Su2* Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).**

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione



secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

**10) Rc Rapporto di copertura (mq/mq).**

Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.

**11) Sc Superficie coperta di un edificio (mq).**

Per superficie coperta di un edificio si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell'edificio.

2. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie e del P.U.C. si definiscono i seguenti parametri edilizi:

**12) Su Superficie utile abitativa (mq).**

Per superficie utile s'intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastri, di cavedi, di impianti.

**13) Snr Superficie utile non residenziale (mq).**

Per superficie utile non residenziale si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole o soffitte e quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

**14) V Volume di un edificio (mc).**

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume dei piani interrati. Il profilo del terreno, al di fuori dell'impronta delle fondazioni del fabbricato, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, prevedere dislivelli maggiori di m 2,00, con esclusione della zona PIP.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito, le tettoie e i porticati i cui lati chiusi non superino il 70% del perimetro del portico stesso, purché la loro superficie coperta non superi il 10% della superficie coperta del fabbricato. Sono altresì esclusi dal computo dei volumi, i balconi, i parapetti e i cornicioni, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione e locali di deposito rifiuti solidi urbani; comunque il totale dei volumi tecnici non deve superare il 20% del volume complessivo per volumi complessivi fino a 800 mc, il 10% per volumi complessivi fino a 2000 mc, il 5% per volumi complessivi maggiori.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e non abitabili.

**15) Lg Linea di gronda.**

È la quota di riferimento coincidente con la intersezione del prospetto esterno con l'estradosso della falda discendente o, nel caso di copertura piana, con l'estradosso del solaio di copertura. Nel caso di copertura piana contornata da parapetto pieno, di altezza maggiore di ml. 1,00, la linea di

gronda coincide con la sommità del parapetto.

**16)  $H_f$  Altezza della fronte di un edificio (m).**

Per altezza della fronte di un edificio s'intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea di gronda. Nel caso la pendenza della falda superi il 45%, l'altezza va misurata all'estradosso della mezzeria della falda stessa

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media geometrica delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare di metri 2,00 l'altezza massima consentita.

**17)  $H$  Altezza della costruzione (m).**

Per altezza della costruzione s'intende la media delle altezze delle fronti (la media ponderata in caso di corpi di fabbrica di differenti altezze), calcolate secondo il parametro  $H_f$ . Non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

**18)  $F_s$  Filo esterno.**

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con la proiezione sul piano orizzontale del più ampio perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

**19)  $D_f$  Distanza tra le fronti (m).**

Per distanza tra le fronti degli edifici s'intende la distanza minima tra le proiezioni sul piano orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno degli stessi con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili, nel caso che non superino i metri 2,00. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima. Anche nel caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze minime. Il parametro  $D_f$  non si computa per i piani interamente interrati degli edifici. Tale distanza non si applica nel caso in cui le pareti che si fronteggiano appartengono allo stesso edificio,

**20)  $D_s$  Distanza dal filo stradale (m).**

Si intende per distanza dal filo stradale la distanza minima misurata tra il filo esterno del fabbricato, con esclusione di sporti, pensiline e balconi, nel caso che non superino i metri 2,00, ed il confine stradale così come definito dal D.Lgs 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n° 445 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni. Tale distanza minima vale anche per i piani interrati.

**20)  $D_c$  - Distanza dai confini di proprietà (m).**

S'intende per distanza dai confini, la distanza minima tra il filo esterno del fabbricato, incluse le strutture portanti in elevazione, con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 2,00, e la linea di confine. Anche in caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone. Per i piani interrati non si applicano i limiti di distanza dai confini di proprietà.

**21)  $N_p$  Numero dei piani ( $n$ ).** Per numero dei piani s'intende il numero di tutti i piani con esclusione di quelli interrati.

**22)  $L_m$  Lunghezza massima delle fronti (m).**

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

### **23) S Sagoma di un edificio**

La sagoma di un edificio è il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è quindi formato dal suo perimetro, sia in senso verticale che orizzontale. Non rientrano nella sagoma balconi, pensiline, sporti, comignoli, cornici. Rientrano, invece, i portici e le coperture.

### **24) Vt Volume tecnico**

Sono da considerare volumi tecnici solo quelli destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo della abitazione e che non possano essere ubicati all'interno della costruzione quali extra-corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

## **CAPO 2 - TIPI DI INTERVENTO**

### **Art. 12 - Tipologie degli interventi edilizi**

1. Gli interventi edilizi sono compresi nelle seguenti categorie d'intervento (classificate dall'art. 3 del DPR 380/2001):

Interventi di *Manutenzione ordinaria*;  
Interventi di *Manutenzione straordinaria*;  
Interventi di *Restauro e Risanamento conservativo*;  
Interventi di *Ristrutturazione Edilizia*;  
Interventi di *Nuova Costruzione*;  
Interventi di *Demolizione senza ricostruzione*.  
Interventi di *Variazione della destinazione d'uso*  
Interventi di *Ristrutturazione Urbanistica*.

Tali categorie sono di seguito specificate e articolate:

### **Art. 13 Interventi di manutenzione ordinaria**

1. La categoria "interventi di manutenzione ordinaria" comprende gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono in ogni caso comportare modifiche o alterazioni alle dimensioni o agli elementi strutturali, architettonici o decorativi degli edifici.

### **Art. 14 Interventi di manutenzione straordinaria**

1. La categoria "interventi di manutenzione straordinaria" comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Tali opere e modifiche non possono comunque comportare alterazioni della posizione delle strutture portanti orizzontali o verticali o della forma e posizione delle scale, né l'introduzione di nuovi

orizzontamenti, né comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

2. Sono opere di manutenzione straordinaria, ad esempio, le seguenti opere anche quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- rifacimento d'intonaci e coloriture esterne;
- rifacimento degli infissi esterni;
- rifacimento delle sistemazioni esterne, limitato alle variazioni delle superfici pavimentate che non ne aumentino l'estensione e non riducano la permeabilità complessiva ed alla messa in opera delle strutture di arredo da giardino;
- rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
- rifacimento del manto di copertura.

In particolare, ad esempio, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sotto elencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
- rifacimento o installazione all'interno degli edifici d'impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici;
- rifacimento o installazione d'impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- rifacimento d'impianti igienico-sanitari. Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:
  - installazione d'impianti igienico-sanitari all'interno di vani preesistenti o ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
  - consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
  - costruzione di vespai o scannafossi, anche con rialzamento del piano - pavimento.

## **Art. 15 Interventi di restauro e di risanamento conservativo**

1. La categoria "interventi di restauro e di risanamento conservativo" comprende gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne il funzionamento mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tali opere non possono comunque comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né delle scale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria.

Gli interventi di "restauro" e "risanamento conservativo" si articolano nelle seguenti sottocategorie d'intervento.

### **Art. 15.1 Restauro**

Il "restauro" comprende un insieme sistematico di opere finalizzate alla conservazione e alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Esse dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro conservativo.

Le opere riguardano il ripristino degli aspetti architettonici o delle parti alterate, valorizzando il carattere formale documentato come storicamente prevalente, e garantendo la documentazione

stratigrafica dei diversi assetti culturalmente espressivi assunti dall'organismo architettonico nella sua storia.

Le esigenze di attualizzazione funzionale - e il conseguente inserimento d'impianti tecnologici - dovranno essere assolte nel rispetto dei principi di cui sopra.

Sono compresi negli interventi di restauro:

- a) la ricostruzione filologica di limitate parti eventualmente demolite o irreversibilmente alterate;
- b) la conservazione o la ricostituzione, ove alterato, dell'impianto distributivo originario;
- c) le opere di consolidamento statico necessarie alla stabilità dell'edificio, nonché le opere di consolidamento e recupero fisico delle componenti architettoniche e decorative culturalmente e storicamente significative, con particolare riguardo alle strutture voltate, ai solai lignei orizzontali e di copertura, agli elementi di distribuzione verticale;
- d) la conservazione degli elementi di finitura originali quali pavimentazioni originali, pitture murali, manufatti singolari d'interesse storico e culturale quali caminetti, stufe in cotto, infissi di pregio, etc. Il frazionamento di un'unità funzionale in più unità è consentito esclusivamente come ripristino di un assetto distributivo documentato come originario. E' fatto comunque obbligo di eliminare le aggiunte e superfetazioni recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio.

Rientra nella categoria del restauro la realizzazione di limitati ampliamenti volumetrici necessari per ospitare impianti, la cui permanenza nell'edificio storico risulti incompatibile con le esigenze di restauro/ripristino o per realizzare la messa a norma di sicurezza. Detti ampliamenti possono determinare nuova occupazione di suolo solo ove riguardino aree già pavimentate, non classificate come giardini di pregio dal vigente strumento urbanistico e solo nel caso che la loro realizzazione, oltre a soddisfare le esigenze del restauro, sia imposta da norme di legge specifiche e prescrittive che non consentano altre soluzioni. In ogni caso non è consentito alterare la percentuale di aree permeabili dell'assetto originario. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

### **Art. 15.2 Risanamento conservativo**

1. Gli interventi di "risanamento conservativo" sono finalizzati a determinare un equilibrio tra le esigenze di conservazione degli edifici riconosciuti quali beni culturali architettonici e le esigenze di attualizzazione funzionale.

Essi comportano anche l'individuazione di destinazioni e modalità d'uso compatibili o funzionali alla trasmissione nel tempo degli edifici stessi.

2. Sono compresi negli interventi di risanamento conservativo:

- a) le opere di consolidamento statico necessarie alla stabilità dell'edificio, nonché le opere di consolidamento e recupero fisico delle componenti architettoniche e decorative culturalmente e storicamente significative, con particolare riguardo alle strutture voltate, ai solai lignei orizzontali e di copertura, agli elementi di distribuzione verticale. Gli interventi di consolidamento devono utilizzare tecniche conservative e non sostitutive compatibilmente con gli obiettivi di conservazione complessiva;
- b) la conservazione degli elementi di finitura originali quali: pavimentazioni originali, pitture murali, manufatti singolari d'interesse storico e culturale quali caminetti, stufe in cotto, infissi di pregio, etc;
- c) limitate modifiche allo schema distributivo interno alle singole unità che non implicino alterazioni delle parti di interesse storico, in quanto finalizzate all'adeguamento igienico e

funzionale delle unità stesse;

d) interventi di modifica o redistribuzione che interessino le parti già in precedenza alterate rispetto all'impianto originario.

3. E' fatto, comunque, obbligo di eliminare le aggiunte e superfetazioni recenti riconosciute incongrue con l'organismo edilizio e di assicurare la conservazione e il recupero degli elementi costruttivi e decorativi significativi per la figurazione interna ed esterna dell'edificio, nonché degli elementi costituenti arredo urbano ad esso connessi.

4. Nella categoria non è compreso il frazionamento di unità immobiliari, salvo che si tratti di ripristino di situazioni preesistenti documentate e compatibili con le esigenze di conservazione dell'organismo architettonico.

#### **Art. 16 - Interventi di ristrutturazione edilizia**

1. La categoria "interventi di ristrutturazione edilizia" comprende gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

#### **Art. 17 - Nuova edificazione**

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

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione d'infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione o per impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione d'impianti per attività

produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

2. E' da intendersi, comunque, "intervento di nuova costruzione" qualsiasi intervento, non compreso tra gli interventi di recupero, che crei nuova superficie coperta, o nuovo volume, anche se interrati; tali interventi comprendono anche gli ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti che determinano incremento di superficie e/o volume senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi.

#### **Art. 18 - Demolizione senza ricostruzione**

1. La categoria "demolizione senza ricostruzione" comprende interventi che comportano la totale o parziale eliminazione di complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi incongrui con il decoro e i valori ambientali del contesto con la risistemazione delle aree di sedime.

#### **Art. 19 - Variazione di destinazione d'uso**

1. La categoria "variazione di destinazione d'uso" comprende la sola variazione dell'uso delle costruzioni e delle aree non edificate tra quelle che sono definite e consentite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo.

#### **Art. 20 - Ristrutturazione urbanistica**

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

#### **Art. 21 – Interventi diversi o per opere minori**

1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- tende, tendoni, pensiline, chioschi smontabili e altri arredi urbani.

2. Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività.

3. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

#### **Art. 22 – Interventi relativi ad aree scoperte**

1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

- essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
- non comportare impermeabilizzazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 40% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:
- impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 70%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 60%; - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 50%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.

3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.

4. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

5. Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

### **Art. 23 – Interventi di demolizione**

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

### **Art. 24 – Interventi non ultimati**

1. Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

3. È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere



interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.

#### **Art. 25 – Interventi per manufatti temporanei**

1. Sono interventi per manufatti temporanei, quelli volti alla realizzazione delle opere di cui all'art. 6, comma 2, lettera c) del D.P.R. 338/01.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
3. Il soggetto interessato ad insediare il manufatto temporaneo è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in ripristino l'area interessata entro il termine previsto ed in ogni caso non superiore a novanta giorni; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino le opere sono da considerarsi in assenza di provvedimento abilitativo.
4. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

#### **Art. 26 – Interventi urgenti**

Gli interventi urgenti sono quelli necessari ad evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone

#### **Art. 27 – Varianti in corso d'opera**

1. Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di opere soggette a permesso di costruire, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti al preventivo permesso. Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali, non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non mutino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia d'intervento, non alterino la sagoma e non violino eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, le varianti stesse possono essere eseguite previa presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività.

#### **Art. 28 – Interventi di variazione della destinazione d'uso**

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso la variazione o cambio d'uso tra categorie diverse e comunque compatibili con le previsioni del P.U.C.
2. Si configura il mutamento d'uso funzionale, e non costituisce mutamento della destinazione d'uso, la variazione o cambio d'uso all'interno della stessa categoria
3. L'esecuzione di opere, connesse al mutamento d'uso funzionale, è soggetta agli atti e procedimenti previsti, dalla vigente normativa sovracomunale, per la corrispondente tipologia d'intervento (comunicazione, D.I.A., S.C.I.A., Permesso di Costruire).

## CAPO 3 USI DEL TERRITORIO

### Art. 29 – Classificazione degli usi

1. Il presente articolo definisce, attraverso una specifica classificazione, le destinazioni d'uso esistenti e di progetto per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di specificare le destinazioni ammissibili nei diversi Ambiti individuati nel Puc. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.

2. Gli usi insediabili sul territorio sono classificati in:

*A. usi abitativi di tipo urbano*

A1 - residenze;

A2 - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).

*B. usi industriali e artigianali*

B1 - produzione industriale e artigianale di beni;

B2 - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);

B3 - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.

*C. attività terziarie (economiche e amministrative)*

C1 - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;

C2 - centri sociali;

C3 - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili.

*Attività commerciali e artigianato di servizio*

- commercio al dettaglio : attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione direttamente al consumatore finale; ( art. 4, comma 1, lett. b) D. Lgs. n. 114/98);

- esercizio di vicinato: esercizio commerciale avente superficie di vendita fino a 150 mq.

- M1 A/M - medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o miste ) aventi superficie netta di vendita compresa tra 151 e 900 mq ,

- M1 E - medie strutture inferiori, per prodotti extra alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 151 e 900 mq ,

- M2 A/M - medie strutture superiori anche in forma di Centro Commerciale, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 901 e 1.500 mq

- M2 E - medie strutture superiori, anche in forma di Centro Commerciale, per prodotti extralimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 901 e 1.500 mq ;

- "Centro commerciale naturale": i luoghi e gli spazi aperti o coperti (vie, piazze, porticati, gallerie, aree mercatali) ubicati all'interno di un centro urbano, specificamente caratterizzati dall'offerta commerciale ivi insediata, e resi funzionali da un programma unitario di promozione commerciale e di gestione dei servizi.

*E. attività ricettive e ristorative*

E1 - alberghi, pensioni, locande, ostelli;

E2 - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);

E3 - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

*Attrezzature pubbliche di livello sovra locale o territoriale*

F1 - attrezzature per spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali).

F2 - parchi territoriali

*Attrezzature pubbliche di livello locale*

G1 - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;

G2 - sedi di attrezzature di interesse comune: socio-sanitarie, amministrative, culturali e ricreative;

G3 - verde pubblico, per il gioco e lo sport;

G4 - parcheggi pubblici.

*H. usi rurali*

H1 - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;

H2 - attività agrituristiche e di turismo rurale.

**Art. 30 – Dotazioni di parcheggi correlate agli usi**

1. Negli interventi di nuova costruzione le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici si devono realizzare nell'unità edilizia o all'interno del lotto d'intervento.

2. Negli interventi diretti di nuova costruzione le dotazioni di parcheggi, se esterne all'area di sedime, vanno obbligatoriamente realizzate a raso o nel sottosuolo, anche su più livelli interrati.

3. Negli interventi di nuova costruzione, fermo restando la realizzazione di spazi per parcheggi non inferiori ad 1mq/10 mc previsto dall'art. 41 sexies della L.1150/42, va comunque assicurato che tali spazi garantiscano le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali come, in relazione agli usi previsti, secondo le seguenti modalità:

1. *usi abitativi di tipo urbano non meno di due posti auto per unità immobiliare;*
2. *usi industriali e artigianali e commerciali all'ingrosso 100% Su e comunque in modo tale da garantire lo svolgimento delle attività di manovra e sosta dei mezzi pesanti all'interno dell'area di pertinenza;*
3. *attività terziarie (economiche e amministrative) 40% Su e comunque non meno di due posti auto;*
4. *attività commerciali al dettaglio e artigianato di servizio alla persona, 40% Su e comunque non meno di tre posti auto;*
5. *attività ricettive e ristorative per alberghi, pensioni 1posto auto/2 posti letto; per attività di pubblico esercizio (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie): 50% Su*

*6. attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero) 1 posto auto/3 utenti.*

Nel caso di mutamento di destinazioni d'uso, in aree agricole ed ove ammessi, di locali esistenti, in attività commerciali e/o attività di servizio alla persona, occorre garantire spazi per parcheggi nella misura del 100% della superficie utile e comunque non meno di tre posti auto.

## **CAPO 4 NATURA DEGLI INTERVENTI**

### **art. 32 - Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio**

1. Sono legittimati a richiedere titolo edilizio:

- a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
- b) il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;
- c) l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
- d) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- e) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- f) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- g) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
- h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato;
- j) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- l) la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità giudiziaria.

### **Art. 33 - Attività edilizia libera**

1. Gli interventi eseguibili senza titolo abilitativi sono quelli previsti dall'art.6 del D.P.R. 380/01" e dall'art. 2 della L.R. 19/01.

Sono, altresì, realizzabili senza alcun titolo o comunicazione i mutamento d'uso funzionale senza opere, fatta eccezione per le attività artigianali e/o industriali che vanno assoggettate a permesso di costruire nel caso il mutamento comporti una variazione degli spazi destinati a standard previsti dal P.U.C.

### **Articolo 34 - Titoli abilitativi**

#### **Art. 34.1 Opere soggette a Denuncia di inizio Attività**

Sono soggette a denuncia di inizio attività gli interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale, si può ricorrere alla DIA alternativa o sostitutiva rispetto al Permesso di costruire.

### **Art. 34.2 - Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività**

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi edilizi non rientranti tra le attività libere, soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività in base alla normativa statale o regionale.

A titolo esplicativo e non esaustivo, sono realizzabili con S.C.I.A.:

- Modifica dei prospetti;
- Pensiline, gazebo e pergolati come definiti all'art. 10 del presente Regolamento;
- Opere di completamento lavori relativi a permessi di costruire decaduti, per decorrenza del termine di fine lavori, nel caso che le stesse rientrino tra quelle realizzabili mediante S.C.I.A. ai sensi dell'art.22 comma 2 del D.P.R. 380/01;
- la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici;
- modifiche allo stato dei luoghi, non connesse all'attività agricola, senza realizzazione di opere edilizie;

1. Non è ammesso realizzare un intervento complessivamente soggetto a Permesso di Costruire scindendolo in parti per alcune delle quali venga presentata Segnalazione certificata di inizio attività e per le rimanenti venga richiesto il Permesso. Gli interventi devono essere, in questo caso, compresi tutti in un'unica richiesta di Permesso di Costruire.

2. A tutti gli effetti di legge la Segnalazione certificata di inizio attività deve essere documentata e seguire le procedure di esecuzione delle opere edilizie come definite dal presente Regolamento e dalle norme e leggi vigenti.

Le opere oggetto di Segnalazione certificata di inizio attività devono essere sempre dirette da tecnico abilitato, da nominare contestualmente alla Segnalazione certificata di inizio attività, che ne rimane responsabile anche durante l'esecuzione.

### **Art. 34.3 - Opere soggette a Permesso di Costruire**

1. E' subordinata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire ogni attività così come la realizzazione o la posa in opera di qualsiasi manufatto che, a prescindere dai materiali e dalla tecnica costruttiva impiegati, e anche se smontabile, intenda soddisfare interessi tendenzialmente stabili nel tempo, tanto

continuativi quanto stagionali ma ricorrenti, e che produca una modificazione urbanistica od edilizia dello stato dei luoghi.

Sono escluse le opere che la legge assoggetta specificatamente ad altre procedure abilitative o che esonera dal rilascio del Permesso di Costruire.

2. Fermo restando quanto disposto dalla vigente legislazione in merito, è necessario il Permesso di Costruire anche per:

- il mutamento di destinazione d'uso tra attività artigianali o industriali, senza opere, che comporti una variazione degli spazi destinati a standard;
- chioschi, edicole ed ogni altro manufatto, non finalizzato a soddisfare esigenze meramente temporanee che alteri lo stato dei luoghi anche se su suolo pubblico con concessione permanente;
- box prefabbricati di qualsiasi genere e dimensione, anche semplicemente appoggiati al suolo, non costituenti pertinenza di cantieri edili o di manifestazioni a carattere temporaneo, e comunque con permanenza non specificatamente predeterminata unitamente alla data di rimozione;
- strutture pressostatiche o tensostatiche, ancorché coperte con materiale rimovibile stagionalmente;
- manufatti, anche aperti lateralmente, assicurati al suolo e costituenti superficie coperta secondo le definizioni del presente Regolamento;
- roulotte, rimorchi e case mobili, anche se regolarmente immatricolati, quando la stabile permanenza e/o l'utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, ne configuri un uso prolungato nello stesso luogo.
- opere di trasformazione dei suoli quando esse siano funzionali ad una diversa utilizzazione dell'area;
- manufatti a carattere stagionale e/o temporanei nei casi in cui l'installazione è prevista o richiesta per più di una stagione consecutiva;
- distributori di carburante.

Non sono assoggettate a Permesso di Costruire tutte le opere che non hanno incidenza sulla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ed in particolare:

- le cappelle funerarie, le edicole ed i sepolcreti realizzati nell'ambito dei cimiteri urbani, per le quali opere si rimanda al Piano Regolatore Cimiteriale ed alle relative norme di attuazione:

#### **Art. 34.4 – Varianti**

Costituiscono varianti sostanziali, in corso d'opera, quelle che non rientrano nella casistica di cui all'art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/01, e pertanto sono da sottoporre a preventivo rilascio di nuovo permesso di costruire.

In questo caso l'atto autorizzativo stabilisce un nuovo termine per l'inizio e fine lavori.

1. Per le varianti non sostanziali si applicano le procedure di legge vigenti,

#### **Art. 34. - Interventi di Demolizione**

1. Gli Interventi di Demolizione che comportano la totale eliminazione di un edificio, autonomo e/o isolato, senza ricostruzione, sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, non riconducibili alla ristrutturazione edilizia con demolizione come definita dalla normativa statale e regionale, sono soggetti a permesso di costruire.

2. La demolizione non può essere effettuata per gli immobili dichiarati di interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili compresi negli elenchi o costituenti parti di organismi edilizi od urbani che rappresentino insiemi con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipomorfologici e quelli individuati nella catalogazione dei Beni Storici del Comune di Teggiano ai sensi della L.R. 26/02..

3. La demolizione deve essere eseguita e documentata prima del rilascio del nuovo Permesso di Costruire, di cui costituisce presupposto essenziale.

#### **Art. 35 - Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

In conformità a quanto previsto dall'art. 14 del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.lgs 22.1.2004, n.42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

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

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **Articolo. 36 - Efficacia temporale, decadenza, proroga e rinnovo del permesso di costruire**

In conformità a quanto previsto dall'art. 15 del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, nel permesso di costruire il Responsabile dello Sportello Urbanistico indica i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

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

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività. Si procede, altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

### **CAPO 5 PROCEDURE**

#### **art. 37 – Attività libera**

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso, prima di eseguire le

opere di cui al precedente art. 33, deve comunicare l'inizio dei lavori al Comune utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del Comune.

#### **art. 38 - Segnalazione certificata di inizio attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso presenta la Segnalazione certificata di inizio attività, utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del Comune.

2. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, e le opere a farsi siano soggette ad autorizzazione questa va acquisita preventivamente ed allegata alla S.C.I.A. ”

3. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso dell'Amministrazione o dell'Ente responsabile del vincolo va, di norma, allegato alla Segnalazione certificata di inizio attività.

4. In cantiere va conservata copia della Segnalazione certificata di inizio attività con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa, un elenco di quanto presentato in allegato alla Segnalazione certificata di inizio attività, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

#### **art. 39 - Permesso di Costruire**

1. La richiesta per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata all'ufficio competente utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del Comune.

4. Il Permesso di Costruire deve essere ritirato dal richiedente o dall'avente causa, e contestualmente notificato, entro 180 giorni dalla data di notifica del rilascio. Trascorso tale termine la richiesta verrà archiviata e conseguentemente per realizzare eventuali interventi dovrà essere presentata nuova istanza.

6. Ove sussistano motivi indipendenti dalla volontà del titolare del Permesso di Costruire che hanno impedito l'inizio e/o l'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal Permesso di Costruire, tali termini possono essere prorogati su istanza del titolare presentata almeno trenta giorni prima della scadenza dei suddetti termini, corredata da tutti gli elementi e documenti atti a comprovare i motivi per i quali si richiede la proroga.

Tali motivi sono, di norma:

- a) mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, non imputabili al richiedente, purché tempestivamente richiesti;
- b) indisponibilità, anche parziale, dell'immobile per mancato rilascio dell'immobile da parte del locatario, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo di procedura di sfratto;
- c) fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato regolare contratto;
- d) decesso del titolare del Permesso e/o del titolare della ditta esecutrice dei lavori;
- e) sospensione dei lavori per scavi e ricerche archeologiche disposte dall'autorità competente;
- f) verificarsi di calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
- g) mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale;



h) sospensioni dei lavori disposta dall'autorità amministrativa o giudiziaria. Non può essere considerato motivo indipendente dalla volontà del concessionario qualsiasi ritardo conseguente a provvedimenti di sospensione dei lavori o di sequestro disposti dall'Amministrazione Comunale o dall'Autorità Giudiziaria se riferiti ad interventi non autorizzati.

7. Scaduto il termine per la presentazione dell'istanza di cui al comma precedente del presente articolo, la richiesta di proroga non può essere accolta e, per la prosecuzione dei lavori, deve essere inoltrata nuova istanza di Permesso di Costruire o una S.C.I.A. nel caso che le opere di completamento rientrino tra quelle realizzabili mediante S.C.I.A., ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/01..

#### **art. 40 - Richiesta di parere preventivo su uno schema preliminare di progetto**

1. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, esclusivamente presso l'ufficio abilitato a riceverla, per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.

Il parere comunicato all'avente titolo costituisce parte integrante dell'eventuale successiva richiesta di Permesso di Costruire ed è assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.

#### **art. 41 - Interventi Urgenti**

1. Le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo titolo abilitativo limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione depositando al Comune entro i successivi 15 (quindici) giorni la documentazione necessaria per acquisire il titolo abilitativo, in ordine al tipo di intervento, secondo quanto previsto dal presente regolamento e riguardante le opere eseguite e/o in corso di esecuzione. In questo caso dovrà essere presentata, unitamente, una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività.

2. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo 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.

### **CAPO 6 DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**

#### **art. 42 - Documenti da allegare alle Istanze di Segnalazione certificata di inizio attività**

1. La S.C.I.A. va presentata utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'Ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web comunale.
2. Nella stessa modulistica è indicata la documentazione tecnico-amministrativa da allegare distinguendo tra quella obbligatoria a carattere generale e quella obbligatoria dipendente e subordinata al tipo di intervento.
3. Ogni carenza documentale rispetto a quanto richiesto rende la S.C.I.A. improcedibile.
4. Nel caso in cui uno o più documenti richiesti siano già in possesso del comune nell'elenco dei documenti dovrà esserne data indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca.”

**art. 43 - Documenti da allegare alla D.I.A.**

1. La D.I.A. va presentata utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale e pubblicato sul sito web comunale.
2. Nella stessa modulistica è indicata la documentazione tecnico – amministrativa da allegare distinguendo tra quella obbligatoria a carattere generale e quella obbligatoria dipendente e subordinata al tipo di intervento.
3. Ogni carenza documentale rispetto a quanto richiesto, rende la D.I.A. improcedibile.
4. Nel caso in cui uno o più documenti richiesti siano già in possesso del comune nell'elenco dei documenti dovrà esserne data indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca.

**art. 44 - Documenti da allegare alle istanze di Permesso di Costruire**

1. La richiesta di permesso di costruire. va presentata utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'Ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web comunale.
2. Nella stessa modulistica è indicata la documentazione tecnico-amministrativa da allegare distinguendo tra quella obbligatoria a carattere generale e quella obbligatoria dipendente e subordinata al tipo di intervento.
3. Ogni carenza documentale rispetto a quanto richiesto rende la richiesta improcedibile.
4. Nel caso in cui uno o più documenti richiesti siano già in possesso del comune nell'elenco dei documenti dovrà esserne data indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca.”

## **CAPO 7 ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **art. 45 – Comunicazione inizio lavori attività libere.**

1. Le attività libere sono soggette a comunicazione preventiva dell'inizio dei lavori, da depositare al comune almeno 7 (sette) giorni lavorativi antecedenti la data di effettivo inizio.
2. La comunicazione va prodotta utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del comune.
3. Nella stessa modulistica è indicata la documentazione da allegare obbligatoriamente.

### **Art. 46 – Comunicazione inizio lavori Permessi di Costruire**

1. La comunicazione di inizio lavori di interventi assentiti con Permesso di Costruire, va depositata al comune almeno 7 (sette) giorni lavorativi antecedenti la data di effettivo inizio.
2. La comunicazione va prodotta utilizzando, a pena di improcedibilità, la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del comune.
3. Nella stessa modulistica è indicata la documentazione da allegare obbligatoriamente.
4. La mancanza anche di una sola delle suddette condizioni comporta la improcedibilità della comunicazione ed i lavori non potranno avere inizio.

### **Art. 47 - Esecuzione lavori in aree di interesse archeologico**

1. La comunicazione di inizio lavori riguardanti interventi che interessano il sottosuolo nelle aree di interesse archeologico, va inviata contestualmente al comune ed alla competente soprintendenza archeologica.
2. I lavori potranno avere effettivo inizio solo a seguito di esplicito nulla osta della citata soprintendenza ed eseguiti nel rispetto delle, eventuali, indicazioni e prescrizioni della stessa.

### **Art. 48 - Disciplina generale del cantiere di costruzione**

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati:

- a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
- b) il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
- c) il nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
- d) il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;

- e) la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto abilitativo, il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
- f) le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
- g) il nominativo del responsabile dei lavori;
- h) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
- i) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;

2. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i seguenti documenti ed elaborati:

- j) Permesso di Costruire vistato dall'Amministrazione Comunale e relativi elaborati di progetto;
- k) documenti di cui all'art. 5 della Legge n.1086/71 (copia del progetto e della relazione vistati dal Genio Civile) per le opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale, precompresso o prefabbricato; ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzate opere in cemento armato;
- l) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- m) progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico in ottemperanza alle leggi vigenti;
- n) progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
- o) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità di progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

3. I cantieri devono essere per tutta la durata dei lavori mantenuti liberi da materiali inutili e/o dannosi non direttamente da impiegare nelle operazioni previste

4. 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.

5. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'igiene e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nullaosta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori

7. È fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

8. Il titolare, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere.

#### **Art. 49 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

1. Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, il Responsabile del Servizio UTC, a mezzo dei suoi sottoposti, esercita il controllo sulla esecuzione dei lavori e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni indicate nel provvedimento abilitativo, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

#### **Art. 50 - Prescrizioni in materia di rumore**

1. E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare (in conformità della zonizzazione acustica adottata dal Comune), nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **Art. 51 – Scavi**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolare di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

#### **art. 52 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, deve darne immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia.
2. I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti.
3. Ove si tratti della scoperta fortuita di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, può chiedere l'ausilio della forza pubblica.

#### **art. 53 - Recinzioni provvisorie**

1. Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori nel rispetto del piano di sicurezza di cui alla legge 494/96, comunque adottando gli accorgimenti tecnici eventualmente prescritti dai competenti uffici comunali:

- la denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, a evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 ml e risultare non trasparenti.

#### **art. 54 - Strutture provvisionali del cantiere di costruzione**

1. La sicurezza del cantiere deve essere garantita nel rispetto dell'apposito piano redatto a norma della legislazione specifica vigente, dell'applicazione della quale occorre conservare in cantiere la prescritta documentazione.
2. In particolare, tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere adottando specifici opportuni provvedimenti.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

#### **art. 55 - Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni**

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.
2. Nel corso di lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

#### **art. 56 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 30 giorni ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura spese del titolare in solido con l'assuntore dei lavori.

### **CAPO 8 - CONCLUSIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 57 - Comunicazione di fine lavori**

1. L'ultimazione lavori comporta l'esecuzione di tutte le opere previste nell'atto abilitativo. Nei dieci giorni successivi alla data utile per il compimento dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo all'esecuzione dell'intervento edilizio deve dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione,
2. La comunicazione di fine lavori va prodotta utilizzando, obbligatoriamente, la modulistica predisposta dall'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del comune.
3. Alla comunicazione va allegato, obbligatoriamente, il repertorio fotografico, atto a documentare in modo esaustivo le opere realizzate, con allegata planimetria riportante i punti di ripresa fotografica.

#### **ART. 58 - Rilascio del certificato di abitabilità o agibilità**

1. Il certificato di agibilità, richiesto dal titolare del Permesso o dal denunciante a mezzo D.I.A. o S.C.I.A., o loro successori o aventi causa, va presentata al Servizio Urbanistica, utilizzando. Obbligatoriamente, la modulistica predisposta all'Ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito web del comune.
2. Nessun edificio può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza il certificato di agibilità.
3. Il certificato di agibilità può essere relativo anche solo a parte dell'edificio purchè la stessa sia totalmente autonoma dal punto di vista funzionale, completo in ogni sua parte e siano realizzati

gli spazi per standard edilizi e/o urbanistici eventualmente previsti dall'atto abilitativo.

**Art. 59 - Dichiarazione di inabitabilità**

1. E' vietato l'uso di locali o immobili dichiarati "inagibili".
2. Ai sensi dell'art.26 del T.U. per l'edilizia, il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare successivamente, in modo motivato, l'inagibilità dell'edificio o di parte di esso.



## **PARTE TERZA - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI TERRITORIALI**

### **CAPO 1 - SPAZIO APERTO PUBBLICO E D'USO PUBBLICO**

#### **art. 60 - Generalità**

1. Le norme riferite alla manutenzione, trasformazione, progettazione e realizzazione dello spazio aperto pubblico e d'uso pubblico interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni della componente strutturale del Piano urbanistico comunale, in particolare in riferimento a:

- strade e relative fasce di rispetto;
- piste ciclabili;
- parcheggi;
- piazze e percorsi pedonali;
- aree di verde attrezzato;
- arredo urbano.

Destinatari della norma sono sia il soggetto pubblico, quando opera direttamente, sia il soggetto privato, quando realizza spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

#### **art. 61 - Rete viaria e relative fasce di rispetto**

1. Nelle tavole di analisi e di progetto del PUC è indicata la rete viaria esistente.
2. Per i diversi tipi di strade, nel Ruc sono individuate le prestazioni da raggiungere al fine di migliorare le relazioni che ciascun tipo di strada ha con il contesto circostante e di eliminare o mitigare eventuali problemi di compatibilità.
3. Gli elementi che costituiscono e caratterizzano le strade sono:
  - carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma;...);
  - intersezioni;
  - spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
  - fermate dei mezzi pubblici;
  - percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
  - percorsi ciclabili;
  - fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
  - mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, filari arborei e siepi antirumore) e artificiali (barriere antirumore, spartitraffico e paracarri, paletti);
  - arredi.
4. Per qualunque tipo di strada all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi i 4 ml.

5. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.
6. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
7. Nelle fasce di rispetto stradali, è ammessa anche, la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
8. Negli interventi di riqualificazione delle autostrade e strade extraurbane primarie esistenti, al fine di mitigare l'inquinamento acustico, le fasce di rispetto devono essere trattate in modo da costituire fasce verdi di ambientazione; per tali aree è necessario prevedere l'inserimento di specie vegetali possibilmente autoctone.
9. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di tipo locale al fine di rendere più sicuro l'attraversamento delle strade caratterizzate da usi molteplici, è necessario:
  - impiegare soluzioni efficaci di moderazione del traffico;
  - utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani attraversati;
  - prevedere una forte integrazione tra le diverse componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi di arredo e di verde attrezzato).

#### **art. 62 - Piste ciclabili**

1. Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette.
2. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50 e devono essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
3. Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
4. Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:
  - garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
  - essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
  - individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
  - prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

4. Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola dovranno essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

#### **art. 63 - Parcheggi**

1. Si considerano aree di parcheggio pubblico le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti (aree destinate a più di 10 posti auto); tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrata o in elevazione.
2. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano.
3. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per il singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari di accesso, di manovra e di servizio) è di 30 mq.
4. Per i parcheggi a raso, ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzate da chioma ampia e folta, resistenti agli inquinamenti, poco attrattive per gli uccelli, con ramificazione ascendente e che non producano né frutti voluminosi e pesanti né sostanze imbrattanti, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.
5. Per i parcheggi interrati, la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, area per il gioco, area per il mercato,...).
6. Gli spazi esterni destinati a parcheggi debbono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento, del tipo forato per i 2/3 circa della dimensione longitudinale di ciascuno stallo di sosta e del tipo pieno, anche colorato, posto in opera con le opportune pendenze per la raccolta nella fognatura nera delle acque piovane, per il residuo 1/3 sul quale deve obbligatoriamente essere collocata la parte con il motore dei veicoli in sosta.
6. Nei parcheggi in elevazione controllare l'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione (naturale o artificiale) rispetto agli edifici contermini, in modo da limitare le immissioni sonore in corrispondenza di questi ultimi ed evitare che i fumi di scarico siano convogliati e diretti verso altri edifici.
7. Quando il regime d'uso temporale sia o si preveda fortemente discontinuo, occorre valutare la possibilità di consentire lo svolgimento di attività diverse (per esempio il gioco, lo sport, il commercio temporaneo).
8. È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

#### **art.64 - Piazze e percorsi pedonali**

1. Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.
2. Per le piazze o gli spazi pedonali di progetto con adiacenti lotti destinati alla realizzazione di edifici per attrezzature o servizi pubblici, la utilizzazione di questi ultimi deve garantire la definizione morfologica del perimetro della piazza/spazio pedonale mediante i prospetti degli edifici pubblici stessi oppure, in caso di edificazione non sufficientemente estesa, mediante bracci porticati e/o alberature continue.
3. La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antidrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento del tipo forato, sì da consentire la permeabilità alle acque piovane e l'inerbimento negli spazi dei fori.
5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.
6. I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con incremento dei livelli locali di illuminazione serale, per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
8. È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili -comunque accessibili- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edificio con un dislivello superiore a ml 0,40.

#### **art. 65 - Aree di verde attrezzato**

1. Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, individuate come parchi o giardini pubblici, connotate dalla presenza significativa di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione devono assicurare la continuità con altre aree verdi contigue accrescendo complessivamente le potenzialità ecologiche e puntando alla realizzazione o al potenziamento dei corridoi ecologici; gli interventi devono dunque essere prioritariamente orientati all'incremento della biomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate; gli interventi devono garantire una

superficie permeabile non inferiore all'85% della superficie complessiva.

3. Le componenti principali delle aree verdi sono:
  - aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.); - elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, ecc.);
  - bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli);
  - aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
  - aree per la sosta pedonale (sedute, chioschi e gazebi);
  - piste pedonali e ciclabili;
  - elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
  - aree per cani.
4. Le aree verdi attrezzate possono ospitare piccoli impianti scoperti di gioco per bambini e attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.
5. All'interno delle aree verdi è ammessa la realizzazione di chioschi smontabili (Su < 15mq) per la ristorazione la cui gestione può essere anche concessa -mediante apposita convenzione- a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

#### **art. 66 - Arredo degli spazi pubblici**

1. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione pedonale. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

#### **art. 67 – Insegne e tende**

La collocazione di insegne, cartelli, segnalazioni o fonti luminose e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi.

Le mostre, vetrine, bacheche e simili non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni e non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio per oltre 10 cm (nei tessuti edilizi storici, è ammessa la loro installazione soltanto nell'ambito dei vani porta esistenti, senza alcun oggetto dal filo del fabbricato); esse devono inoltre essere progettate, realizzate ed installate in modo da garantire la massima facilità di pulizia e manutenzione. L'eliminazione di eventuali situazioni esistenti non conformi alle prescrizioni del presente comma va effettuata, a cura e spese del proprietario, in caso di interventi di ristrutturazione ovvero previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

È consentito apporre insegna a bandiera di sporgenza massima non superiore a ml 1,00 e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm, con il punto più basso posto a non meno di ml 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede e comunque nei tessuti storici; l'eliminazione di eventuali insegne esistenti in tali casi e zone va effettuata, a cura e spese del proprietario previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

4. L'installazione di tende aggettanti sullo spazio pubblico è consentito nelle piazze o strade con marciapiede; l'aggetto non può oltrepassare il limite della larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm; il punto più basso di tende, appendici e/o meccanismi relativi non può trovarsi a quota inferiore a ml 2,20 dal marciapiede o piazza. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.

#### **art. 68 – Chioschi**

Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.

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. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

## **CAPO 2 ATTREZZATURE**

#### **art. 69 – Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico**

Il RUEC detta le norme relative alla progettazione e realizzazione delle attrezzature collettive pubbliche di livello locale e territoriale.

Il PUC nelle tavole di progetto e nelle norme tecniche di attuazione definisce all'interno degli Ambiti ricadenti nel Sistema insediativo le quantità di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e, tra i diversi tipi di attrezzature, individua quelle ammissibili.

Gli API individuano, specificamente e in conformità a quanto prescritto dal PUC e dal RUEC, le aree per attrezzature pubbliche.

Tra le attrezzature pubbliche si considerano: scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, attrezzature socio-sanitarie, ospedali, sedi per amministrazione, sicurezza e protezione civile, spazi per il culto, sedi universitarie, centri e impianti sportivi, aree di verde attrezzato.

Destinatari della norma sono i soggetti attuatori e/o gestori di attrezzature che si atterranno alle norme che seguono per la progettazione degli interventi di manutenzione, trasformazione e nuova realizzazione delle attrezzature.

#### **art. 70 – Qualità delle attrezzature pubbliche**

1. Considerando che le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico sono elementi fondamentali nella definizione della qualità urbana, gli interventi edilizi e di sistemazione degli spazi aperti, sia di

nuova costruzione e nuovo impianto, sia di ristrutturazione o ampliamento, devono contribuire al miglioramento complessivo della qualità dell'ambito in cui le attrezzature si inseriscono. A questo fine i progetti di intervento dovranno tenere conto del contesto per la scelta di altezze, volumi, materiali, colori degli edifici e per il sistema di relazioni che edifici e spazi aperti stabiliscono con l'intorno.

2. La sistemazione degli spazi aperti deve garantire facile accessibilità a tutti gli utenti, eliminando barriere per portatori di handicap e persone con difficoltà di deambulazione.
3. Le recinzioni, ovunque sia possibile, vanno evitate. Quando necessarie, prediligere soluzioni che permettano l'introspezione visiva.
4. Le attrezzature devono essere collegate con la rete pedonale e ciclabile, vicine alle fermate del mezzo pubblico, dotate di un adeguato numero di parcheggi. La dotazione di parcheggi definita dall'art. 27 del presente Regolamento in relazione ai differenti usi non è derogabile.
5. Per gli edifici valgono i requisiti e le prestazioni disciplinati dal presente Regolamento (Parte Terza e Quarta).
6. Nel corso della giornata deve essere favorita l'integrazione delle diverse destinazioni per aumentare l'utilità dell'attrezzatura e la vitalità nel contesto. Oltre agli usi principali attribuiti all'area, devono essere considerate compatibili tutte le attività complementari allo svolgimento di quella fondamentale e pertanto gli spazi accessori e di servizio che le ospitano.
7. Le attività possono essere svolte e gli interventi edilizi realizzati, oltre che dall'Amministrazione comunale e da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione stipulata con il Comune. La convenzione è finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico di attrezzature e servizi erogati.

### **CAPO 3 - SPAZI DI PERTINENZA PRIVATA**

#### **art. 71 - Spazi scoperti negli edifici esistenti**

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici (cortili chiusi, semiaperti etc.) non possono realizzarsi costruzioni né recinzioni di divisione se non costituite da siepi verdi di altezza massima di ml 2,00.
2. Salvo che nelle chiostre e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere sistemati in prevalenza a verde e pavimentati solo parzialmente in modo da garantire il massimo delle superfici permeabili.
3. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni, sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere sistemati in prevalenza a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati o parcheggi e sistemazioni pedonali.

#### **art. 72 - Giardini e parchi privati**

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e mantenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.

2. Qualora, per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.

3. Le trasformazioni edilizie o urbanizzative devono essere progettate ed eseguite in modo da salvaguardare gli esemplari più cospicui e caratteristici fra le piante esistenti, di tutte le quali gli elaborati di rilievo dello stato di fatto devono restituire il quadro completo.

4. Qualunque abbattimento o sostituzione di alberi di alto o medio fusto deve essere autorizzato.

#### **art. 73 - Recinzioni**

1. Le aree non edificate fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti urbanistici, quelle relative alle distanze dal confine stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione.
2. I cancelli d'ingresso di qualsiasi tipo e su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal confine stradale ad una distanza non inferiore a ml. 5,50, fatti salvi i casi di provata impossibilità, in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale.
3. Nei centri abitati di cui all'art. 4 del D.Lgs. 285/92 (Codice della Strada) e fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste edificabili o trasformabili dal P.U.C., nel caso che lo stesso sia suscettibile di attuazione diretta, le recinzioni vanno ubicate ad una distanza dal confine stradale non inferiore a ml. 1,50. Nel caso sia già esistente un marciapiede pubblico, è consentito collocare la recinzione lateralmente allo stesso.
4. Fuori dai centri abitati si applicano le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
5. Le recinzioni, in ogni caso, nei tratti prospicienti strade o spazi pubblici, dovranno avere altezza non superiore a ml. 1,80. Se costituite da base piena e soprastante cancellata, la base dovrà avere altezza non superiore a m. 0,60. Nei suddetti tratti non è ammesso l'uso di filo di ferro o elementi similari, né di teli o reti di qualsiasi materiali.
6. E' consentito, lungo i confini privati, prospicienti vie pubbliche aventi la sede viaria in terra battuta, la realizzazione a protezione della aree private, di recinzione formata da cordolo di



altezza fuori terra non maggiore di m. 0,30, con sovrapposta rete metallica, fili metallici o materiali simili sostenuti da paletti infissi direttamente nel cordolo o terreno, con altezza totale non maggiore di ml. 1,50.

7. Per le opere di cui ai commi precedenti non è consentito l'uso di filo spinato.
8. Le cancellate, in corrispondenza di incroci stradali, non dovranno dar luogo ad effetto "persiana" o effetto "muro".
9. Lungo i confini di proprietà, in corrispondenza di fabbricati posti a distanza dal confine inferiore a ml.3,00, l'altezza della base piena non potrà essere maggiore di ml. 0,60.
10. Nel caso che per la sistemazione delle aree sia previsto il rialzamento del piano di campagna, le recinzioni, lungo i confini di proprietà, poste su muri di contenimento di altezza maggiore di m. 1,00, dovranno rispettare i limiti di altezza di cui al precedente comma 5.
11. Le recinzioni, nei tratti prospicienti strade o spazi pubblici, poste a distanza dal confine stradale maggiore di ml. 1,50, potranno avere la base piena di un'altezza maggiore di ml. 0,60, con maggiorazione di m. 0,10 per ogni metro lineare di arretramento, con un totale massimo di m. 2,0.
12. L'altezza delle recinzioni prospicienti spazi pubblici andranno riferita alla quota del marciapiede o altro manufatto simile che sia ubicato sul confine. In assenza di questi, alla quota dell'asse longitudinale del piano stradale.
13. Nel caso le recinzioni avvengano lungo spazi pubblici inclinati con pendenza superiore al 5%, le stesse potranno essere realizzate a tratti orizzontali sfalsati, della lunghezza non maggiore di m. 10,00, e con altezza massima della fascia piena di m. 1,00.
14. Il Responsabile comunale preposto potrà dettare condizioni ed obblighi specifici in funzione di particolari condizioni dei luoghi o oggettive e documentate situazioni individuali.
15. Nel territorio rurale, nel caso di intersezione delle recinzioni con la rete ecologica, come individuata dal P.U.C., dovranno essere predisposti opportuni tunnel o accessi onde consentire la libera circolazione della fauna.

#### **art. 74 - Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni**

1. E' ammessa, a spese e cura dell'edificante, previo nulla osta dell'Amministrazione comunale, propedeutico alla pratica edilizia finalizzata ad acquisire il titolo abilitativo dei lavori, l'apertura nella cordatura del marciapiede per realizzare passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati - oltre che nel rispetto del Piano Urbano Traffico e conseguenti piani di dettaglio ed

esecutivi e norme regolamentari, alle seguenti condizioni:

- la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a ml 6,50;
  - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 ml, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
  - la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1 ml;
  - la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
2. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
- rampe antisdrucchiolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni con o senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di 0,90 ml;
  - tratti in piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 3,50 ml, per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.
3. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

#### **art. 75 - Apposizione di indicatori, targhe e altri apparecchi**

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni: le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche; i cartelli per segnalazioni stradali; le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.; le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico; i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili; gli orologi elettrici; i sostegni per i fili conduttori elettrici; gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici; le targhe, gli apparecchi ed i contenitori di impianti relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
16. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
17. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al comune, o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
18. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o aziende installatori.

19. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

#### **art. 76 - Numero civico degli edifici**

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario (al quale spetta anche l'attuazione di eventuali variazioni, a lui debitamente notificate).
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 ml a 3 ml e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.
4. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

### **CAPO 4 - ARREDO E ATTREZZATURA DELL'AMBIENTE URBANO**

#### **art. 77 - Definizioni**

Questa parte regolamenta l'installazione o l'esposizione nell'ambiente urbano, di manufatti ed oggetti di qualsiasi natura aventi le funzioni di:

1. segnalare ai cittadini lo svolgimento di attività commerciali o produttive di beni e/o servizi;
2. arredare l'eventuale spazio urbano collegato a dette attività;
3. trasmettere messaggi pubblicitari attraverso strutture fisse;
4. costituire spazi di somministrazione legati ad attività di pubblico esercizio;
5. fornire pubblici servizi ai cittadini.

Tutti questi elementi costituiscono elemento fondamentale per la qualità dell'immagine e della fruizione degli spazi urbani e la loro installazione o esposizione deve essere preventivamente autorizzata dal Dirigente del Servizio competente alla firma dei Permessi di Costruire.

#### **art. 77.1-Indicatori di Attività Private**

Si intendono tutti gli oggetti e manufatti, realizzati con materiali di qualsiasi natura, diretti a segnalare un'attività economica privata in un ambiente urbano (sia che siano installati od esposti presso la sede dell'attività cui si riferiscono, sia che indichino il percorso per il suo raggiungimento).

Sono compresi nella definizione:

- le insegne ed i marchi;

- le targhe;
- le tende aggettanti;
- le bacheche;
- gli indicatori direzionali (freccie);
- le sorgenti luminose specificamente finalizzate alla evidenziazione della sede di un'attività.

#### **art. 77.2- indicatori di Attività di Pubblico Interesse**

Si intendono tutti i manufatti a carattere permanente che segnalano servizi pubblici o di pubblica utilità quali:

- ospedali, case di cura, poliambulatori pubblici e privati;
- farmacie ed esercizi commerciali autorizzati alla vendita al pubblico di farmaci da banco o di automedicazione;
- tabaccai e rivendite di valori bollati;
- sedi delle forze dell'ordine (Polizia di Stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani, etc.);
- edifici pubblici (sedi istituzionali, teatri, cinema, etc.);
- edifici di interesse pubblico (Poste e Telecomunicazioni, Enel, Alberghi, etc.).

#### **art. 77.3 - Attrezzature Pubbliche**

Sono i manufatti installati nello spazio pubblico dagli enti preposti all'erogazione di pubblici servizi quali:

- 1. cabine telefoniche;
- cassette postali;
- cassonetti per la raccolta dei rifiuti;
- cestini fissi;
- impianti di pubblica affissione;
- elementi della pubblica illuminazione;
- rastrelliere porta-bici;
- manufatti di dissuasione della sosta;
- paline e pensiline di attesa del trasporto pubblico;
- manufatti destinati a servizi igienici.

Sono altresì compresi apparecchi privati di distribuzione automatica di beni di pubblica utilità (biglietti di viaggio, etc., ) nonché gli apparecchi bancomat, cash/dispenser ed altri elementi che si renderanno necessari per sopraggiunte nuove necessità sociali ed esigenze tecnologiche.

Sono inoltre considerati elementi di attrezzatura pubblica gli accessori alle reti impiantistiche, quali: gli armadietti telefonici o elettrici, nonché ogni altro elemento tridimensionale necessario per il controllo o l'erogazione di servizi di rete.

#### **art. 77.4 - 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;
- chioschi ed edicole;
- coperture di spazi collegati a pubblici esercizi su suolo pubblico o privato;

- pedane;
- fioriere;
- ombrelloni, tavolini, sedie, panchine;
- cestini portarifiuti;
- distributori automatici di merci varie;
- impianti e messaggi pubblicitari (striscioni, standardi, etc.).

#### **art. 78 - Indicatori di attività private**

1. Per l'installazione degli indicatori si deve:

- assumere come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata o dell'ambiente in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative del contesto, di cui deve garantire la lettura;
- non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del vigente Codice della Strada (e conseguente Regolamento di attuazione) e del Regolamento di Polizia Urbana.

2. Gli indicatori in questione 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 pubblicitanti 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.

Non è ammesso alcun indicatore d'attività ai piani superiori al piano terra, salvo che sotto forma di vetrofanie.

Nessuna indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentita su:

- coperture degli edifici (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi);
- pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
- strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;
- murature in pietra viva;
- elementi di facciata aventi funzione decorativa.

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.

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).

È vietata l'apposizione di più di un'insegna per ciascuna apertura.

3. L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentita nei seguenti casi e limiti:

1. farmacie, in corrispondenza delle quali è consentita l'apposizione di bacheche esterne, delle dimensioni massime di cm 20x30, anche luminose, che segnalano i servizi di turno;
2. pubblici esercizi che, per l'esposizione del menù/listino prezzi, possono utilizzare bacheche delle dimensioni massime di cm 30x40, anche luminose;
3. organi della Pubblica Amministrazione, per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa ai compiti di istituto, in corrispondenza della sede o nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione posti nell'ambito territoriale di competenza;
4. partiti politici in corrispondenza delle sedi;
5. associazioni di volontariato e culturali, in corrispondenza delle sedi;

6. altre associazioni in corrispondenza delle sedi e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;
7. cinema, teatri, in corrispondenza delle sale o, esclusivamente per l'esposizione di locandine, in gruppi di almeno tre in altre posizioni compatibili con le prescrizioni specifiche per ambiti. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su, o comunque visibile da spazio pubblico), fatte salve le prescrizioni specifiche, devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di ml 1,00 di altezza, ml 1,20 di base, ml 0,15 di spessore. Esse debbono essere poste ad un'altezza minima da terra di ml 1,20.

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.

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. 79 - Indicatori di Attività di Pubblico Interesse**

Per tali attività, in deroga alle prescrizioni generali, è consentito l'uso di indicatori luminosi "a bandiera", o posizionati in copertura, purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività.

Tali indicatori possono riportare anche il logo che esprime la categoria del servizio e non solo la denominazione per esteso dell'attività.

Per il posizionamento ed indicazioni progettuali rispetto a particolari tipologie di aperture, e/o diverse ubicazioni, l'Amministrazione potrà fornire indicazioni esemplificative.

#### **art. 80 - Edicole . Chioschi**

1. Per la vendita di giornali e riviste l'Amministrazione Comunale può concedere l'installazione, su suolo pubblico o privato, di manufatti chiusi specifici denominati **Edicole**. Detti manufatti possono avere dimensione massima in pianta di 10,00 mq ed altezza massima esterna di ml 3,50. L'Amministrazione Comunale approva la localizzazione, nelle zone prive di sufficienti dotazioni commerciali, anche di strutture denominate **Chioschi** e destinati alla vendita, oltre che di giornali e di riviste, anche di altre tabelle merceologiche. Tali manufatti possono avere superficie massima in pianta non superiore a 10,00 mq, altezza massima esterna di ml 3,50.

In ogni caso:

- non è consentita l'installazione di chioschi o edicole su sedime stradale, fatta eccezione per le edicole che possono essere localizzate nelle vie del centro storico pedonalizzate, nelle piazze pedonalizzate e negli 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, e non si riduca in maniera apprezzabile (oltre l'1 %) lo spazio di parcheggio.
- è prescritto il parere vincolante del Servizio Circolazione e Traffico di conformità alle Norme del Codice della Strada e dell'ente proprietario del sedime;
- i chioschi e le edicole possono essere collocati 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 ml 2,00 e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di soggetti portatori di handicap;
- fuori del centro storico essi devono essere collocati a distanza non inferiore a ml 20 da incroci stradali;
- gli espositori mobili aggiuntivi non possono ingombrare una superficie maggiore del 20 % della

superficie coperta dell'edicola/chiosco;

- le "civette" devono essere alloggiate in specifici spazi previsti nella struttura, evitando l'appoggio di espositori mobili agli edifici o manufatti circostanti e devono essere riservate alla pubblicizzazione dei giornali e delle riviste. Non possono essere appoggiate a muri o strutture in genere;
- i chioschi e le edicole devono essere realizzati esclusivamente utilizzando come materiali: legno, ferro, ghisa, vetro. E' esclusa l'utilizzazione di alluminio anodizzato di qualsiasi colore;

2. E' 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 20. 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.

In ogni caso è prescritto il parere vincolante del Servizio Circolazione e Traffico di conformità alle Norme del Codice della Strada e dell'Ente proprietario del sedime.

#### **art. 81 - Arredo privato**

La collocazione di fioriere su suolo pubblico è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o privato complementare ad un'attività di pubblico esercizio. E' ammessa solo a titolo temporaneo e comunque dietro sottoscrizione di un impegno, garantito da deposito cauzionale, a garanzia sia della loro continuativa manutenzione sia della loro rimozione al termine dell'intervallo temporale autorizzato.

Non sono ammessi contenitori in materiali plastici o cementizi.

La localizzazione di ombrelloni, pedane, tavolini, sedie, cestini portarifiuti, coperture è ammessa solo per spazi commerciali ed esercizi pubblici quali bar, ristoranti, pizzerie

Le pedane devono essere realizzate in legno trattato, in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso, da non ostacolare il normale deflusso delle acque piovane e da essere accessibili ai sensi delle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche. Ove le dimensioni lo consentano le pedane devono essere delimitate da fioriere.

#### **art. 82 - Impianti Pubblicitari**

La disciplina di questa tipologia di attrezzatura (tabelloni, poster) a carattere sia permanente che temporaneo, è rinviata allo specifico Piano generale degli impianti pubblicitari e delle affissioni che indica le tipologie, eventualmente distinte per ubicazione, le quantità, le localizzazioni ammesse, le dimensioni, nonché le procedure per la loro installazione.

#### **art. 83 - Occupazione Suolo Pubblico**

L'occupazione di suolo pubblico a carattere temporaneo o permanente è consentita mediante autorizzazione rilasciata dal Dirigente competente alla firma.

## CAPO 5 DISPOSIZIONI VARIE

### art. 84 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili e/o precarie

1. L'installazione di strutture trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari, di ristoro o bibite e simili, ovvero adibite a ricovero di automezzi, merci, attrezzi etc.) o di tendoni per spettacoli, rappresentazioni o manifestazioni o di strutture gonfiabili per la copertura di impianti sportivi o ricreativi e simili, è soggetta ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
2. L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato, per un periodo congruo con il tipo di installazione e destinazione, sentito il parere dell'Ufficio tecnico e, se del caso, la commissione edilizia, e con il nulla osta della ASL competente; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere la struttura a proprie cura e spese, senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, in caso non venga rinnovata alla scadenza l'autorizzazione stessa. L'Amministrazione può, in ogni caso, prescrivere l'osservanza di particolari cautele o criteri progettuali e/o esecutivi.
3. L'installazione di strutture temporanee o precarie per qualunque tipo di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo, anche a rotazione, di mezzi di qualunque tipo (roulotte, container, motor home e simili) non è comunque ammissibile se non nelle aree eventualmente destinate a tale scopo negli strumenti urbanistici e secondo le norme relative.
4. Le strutture di cui al punto 1 non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare, ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche, costituire intralcio alla circolazione pedonale né interferire con le visuali di osservazione di monumenti o panorami. Quelle fra esse di dimensioni più piccole (non superiori a mq 6 di superficie e a ml 3 di altezza) possono ammettersi in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento o l'aerazione di locali abitabili e purché la residua larghezza libera del marciapiede non risulti inferiore a ml 1,50 né inferiore a 1/3 della larghezza totale dello stesso. Dal lato in cui si effettua la vendita o il servizio è opportuno che lo spazio libero pedonale non risulti inferiore a ml 2,00.
5. Le installazioni di tendoni o di strutture gonfiabili possono autorizzarsi in siti che non determinino gravi intralci per l'andamento del traffico. La superficie impegnata dalla struttura precaria e pertinenze dirette non deve superare 1/3 dell'area disponibile, nella cui parte residua deve garantirsi uno spazio per il parcheggio proporzionato al tipo di struttura e relativa capienza. Gli accessi e le uscite del pubblico devono essere predisposti in modo da assicurare la pubblica incolumità ed evitare intralci alla circolazione.

### art. 85 - Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi temporanei su aree scoperte di materiali, accatastati o alla rinfusa, visibili da strade o spazi di uso pubblico sono vietati nelle zone destinate dal Piano urbanistico comunale alla residenza, alle attrezzature e/o ai servizi; gli impianti di demolizione di auto e relativi depositi sono esclusi dalle zone agricole; detti depositi temporanei e detti impianti sono invece ammissibili, previo nulla osta della ASL, nelle zone a destinazione industriale o artigianale sempre che non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico.

In caso di depositi realizzati senza autorizzazione, l'Amministrazione promuove i provvedimenti necessari



al rispetto delle condizioni di cui al precedente comma, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario.

#### **art. 86 - Occupazione di suolo o sottosuolo pubblico**

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico è consentibile previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale quando essa la ritenga compatibile con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.
2. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per infiggere pali di qualunque dimensione, immettere o restaurare condutture o per qualunque altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, ivi incluso quelli di ripristino.
3. Tutti coloro che abbiano occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito senza la prescritta autorizzazione devono -entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento- chiedere il rilascio di autorizzazione in sanatoria. Per quanto riguarda grotte, cunicoli etc. preesistenti, il richiedente deve allegare alla domanda gli elaborati tecnici necessari per individuare l'esatta posizione e dimensioni del volume interrato in rapporto alla cavità, le quote relative e le destinazioni d'uso attuali e/o previste.
4. L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui ai precedenti commi è subordinata in ogni caso all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
  - eseguire a proprie cura e spese le opere di consolidamento e di manutenzione straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici e per evitare infiltrazioni di acque di qualunque tipo, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
  - sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;
  - ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;
  - rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire a causa di eventuali infiltrazioni di acque di qualunque tipo, ovvero in conseguenza del traffico stradale, oppure per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio pubblico soprastante salvo casi di documentata incuria o irregolare esecuzione degli stessi;
  - procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'Amministrazione, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.

#### **art. 87 - Discariche di rottami e simili**

L'apertura di discariche di materiali solidi inorganici (relitti, rottami, cascami etc.) o l'accumulo anche temporaneo di essi su suolo pubblico o privato sono soggetti ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico e previo nulla osta della competente ASL.

L'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, mediante adeguato studio idrogeologico eseguito da un tecnico nominato a cura e spese del richiedente, circa l'assenza di pericolo per l'inquinamento di acque superficiali o sotterranee e la garanzia dei previsti materiali di copertura.

Il progetto deve documentare altresì le previste modalità di sistemazione e spianamento dei materiali, in modo da impedire la formazione di cavità e disomogeneità in cui possano ristagnare acque di qualunque provenienza.

#### **art. 88 - Chiusura di aree edificabili e cave**

1. L'Amministrazione Comunale può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni,
2. Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.
3. In caso di mancata ottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

#### **art. 89 - Trivellazione ed escavazione di pozzi**

1. La trivellazione o l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde idriche sotterranee è soggetta ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, previa autorizzazioni o nulla osta -se previsti- di organi statali, regionali o provinciali.
2. L'autorizzazione può essere condizionata ad uno studio idrogeologico adeguato, da condurre a cura e spese del Comune se relativo all'apertura di pozzi per uso domestico o agricolo e riguardante l'intero territorio comunale, a cura del Comune e a spese del richiedente se relativo a prelievi a fini industriali.
3. Nessuna autorizzazione può essere concessa nel raggio di 400 metri da impianti di captazione di acquedotti o da pozzi di acqua potabile pubblici. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico non può inoltre essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale.
4. Nella autorizzazione possono essere stabilite prescrizioni e limiti circa la quantità massima di acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione o di valutazione, i mezzi tecnici che dovranno essere impiegati per l'estrazione, l'installazione di apparecchiature o strumenti di monitoraggio.
5. Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti obblighi:
  - permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, favorendone le operazioni e senza pretendere alcun compenso;
  - consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione qualora dovesse essere disposta, per qualunque causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una forte diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un ventesimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato al metro cubo.
6. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico -senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento- qualora:
  - si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio;
  - il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale o delle sorgenti soggette a pubblico uso;

- il pozzo risulti inquinato;
- sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da parte di consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione obbligatoria qualora indispensabile per ridurre la proliferazione di pozzi nella medesima zona o l'eccessivo emungimento delle falde.

7. È vietato, senza esplicita e specifica autorizzazione del Comune, utilizzare a fini irrigui o industriali l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

#### **art. 90 - Opere cimiteriali**

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria.
2. Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilizia (tombe, a sterro, edicole, ecc.) è richiesto il permesso di costruire gratuito.

#### **art. 91 Costruzioni esistenti nelle zone di rispetto stradale**

I fabbricati esistenti alla data di adozione del presente regolamento, in qualunque zona omogenea ricadano, escluso il Centro Storico, che si trovano ad una distanza minore di ml. 6,00 dalla carreggiata stradale, nel caso di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente, andranno ubicati a ml. 6,00 dalla carreggiata stradale anche in deroga alla distanza dai confini di proprietà, fermo restando il rispetto della distanza dai fabbricati.

Se tali vincoli non consentono la ricostruzione, la volumetria preesistente potrà essere trasferita in altro lotto, di proprietà dello stesso soggetto, purché compatibile ad accogliere tale intervento edilizio ed in deroga all'indice di fabbricabilità.

#### **art. 92 Costruzioni a confine e in aderenza**

La costruzione di edifici sul confine è ammessa a condizione che la richiesta di permesso di costruire venga presentata unitariamente per entrambi i lati del confine stesso e sempre che per entrambi i fondi sia consentito l'intervento diretto.

Nel caso di mancata o difforme realizzazione di uno dei due fabbricati, l'altro fabbricato realizzato sarà a tutti gli effetti considerato in totale difformità dal permesso di costruire.

La costruzione in aderenza è sempre ammessa.

#### **art. 93 Allineamento agli edifici esistenti**

Gli edifici da realizzare su lotti prospicienti la via pubblica, che hanno entrambi i lotti contigui già edificati possono, essere edificati nei limiti dell'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui lotti suddetti, anche se tale congiungente risulti a distanza dalla via pubblica inferiore a quella minima prescritta dalle norme di zone, e comunque la costruzione non può realizzarsi a distanza inferiore a ml. 6,00.

Si rientra nella suddetta casistica solo nel caso i fabbricati esistenti risultano costruiti ad una distanza non maggiore di ml. 2,00 dal confine stesso e sempre che tra detti fabbricati vi sia una distanza non maggiore di ml. 30,00.

La suddetta norma non si applica nel Centro storico e nelle Zone Agricole del P.U.C..

**art.94 Sopraelevazioni ed allineamento delle altezze su edifici esistenti.**

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente regolamento è ammessa la sopraelevazione in deroga alla distanza dai confini di proprietà stabilite dalle norme di zona del P.U.C. vigente.

Le sopraelevazioni non sono ammesse per gli edifici che si trovano a meno di m. 6,00 dalla carreggiata stradale.

E' consentito, una tantum, che le gronde dei fabbricati aventi altezza inferiore a quella dei fabbricati adiacenti vengano allineate a quella del fabbricato con altezza inferiore, nel rispetto dell'altezza massima consentita per la corrispondente zona omogenea.

Il comma precedente non si applica nel Centro Storico.

**CAPO 6 - AMBIENTE NATURALE**

**art. 97 - Aree naturali**

La tutela delle aree naturali, cioè delle aree non edificate e non alterate da profondi processi di trasformazione del suolo, costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.

In linea generale l'obiettivo della 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 culturale, 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 della bio-ingegneria e l'eliminazione di elementi di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazioni infestanti, ecc.). La conoscenza delle caratteristiche del suolo e le indagini dirette costituiscono la metodologia corretta per ogni intervento, al fine di individuare le qualità tipiche e le variabili ambientali di ogni luogo e di conseguenza le opere più opportune. Pertanto, ogni progetto di intervento deve derivare da un'attenta lettura e da un'analisi puntuale di tali caratteristiche che saranno documentate negli elaborati di rilievo.

I requisiti ambientali possono intendersi soddisfatti se si raggiungono i seguenti obiettivi:

- consolidamento del sottosuolo : le indagini geognostiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del sottosuolo dovuta alla presenza di cavità, naturali o artificiali, alle condizioni tettoniche, alle alterazioni avvenute sulla stabilità ed a quelle possibili in relazione a fenomeni di vulcanesimo. Gli interventi devono tendere a ricostituire gli equilibri statico-geologici per rendere stabile il sottosuolo;
- consolidamento del suolo : le indagini geomorfologiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del suolo dovuta alla presenza di movimenti di massa, erosione, frane, depressioni, a fenomeni di instabilità dei versanti o di piani di scivolamento. La sovrapposizione e l'alternanza temporale di strati superficiali di provenienza eterogenea, spesso dovute a residui, scorie, sottoprodotti di lavorazioni, rifiuti da discarica, costituisce un approfondimento necessario per definire, per aree più limitate, gli interventi di ricostruzione pedologica. 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;

- - 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. Ogni intervento, sulla base delle indagini sopraindicate, dovrà rispondere all'esigenza di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee, all'eliminazione di scarichi di acque luride, al controllo dell'efficienza dei letti delle falde acquifere o di eventuali reti e canalizzazioni di acque domestiche presenti: anche in questo caso non è consentito l'uso di manufatti cementizi superficiali. E' 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;
- - cave : 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 dirompenti, 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;
- - colture agricole : le aree coltivate per la produzione agricola, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità e di memoria del paesaggio urbano. Tuttavia l'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente. Sono pertanto escluse le recinzioni con lamiera, reti per materassi o, comunque, con materiali di risulta. L'eventuale emungimento di acque da pozzi o falde freatiche deve essere regolarmente denunciato e controllato. I pozzi in disuso devono essere chiusi e impermeabilizzati per evitare inquinamento delle acque sotterranee. Le opere di servizio dell'attività, quali palificate, tutori, pensiline, staccionate e pergolati, devono essere realizzate in legno, con esclusione di elementi, anche prefabbricati, in cemento o plastica. Le recinzioni potranno essere realizzate con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo (mirto, lentisco, ecc.).
- - piantumazioni pregiate : 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 renderle impermeabili 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 per il Paesaggio;
- - pavimentazioni : in generale le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche; sono perciò 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;
- - reti ed impianti: 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;
- - trasformazione e mutamento di destinazione di boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico: 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.

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.

## **CAPO 7 – TERRITORIO RURALE**

### **art.98 - Case rurali, pertinenze e stalle**

1. Per casa rurale o colonica si intende una costruzione destinata ad abitazione per il funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Per la parte adibita ad abitazione, le costruzioni rurali sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente regolamento e ai parametri urbanistici fissati dalle NTA del PUC.

Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare comunque con i locali di abitazione e devono rispettare le distanze previste dalle NTA del PUC.

Non è consentito comunque destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

2. Nella progettazione della casa rurale si avrà cura di:

- salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama;
- riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e delle “case rurali”;
- ridurre i movimenti di terra, in escavo e in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l'andamento naturale del terreno;
- rendere visibili con scelte tipologiche e dei materiali la distinzione tra la casa rurale ed i suoi annessi;
- ricercare attraverso attenta scelta dei colori e dei materiali un armonico inserimento nel paesaggio rurale;
- ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica per il consolidamento di versanti e pendii limitando l'utilizzo di muri di contenimento;
- preferire pavimentazioni naturali permeabili.

1. Nelle nuove costruzioni i locali a destinazione agricola devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione e non sono ammesse pareti divisorie interne che possano prefigurare un uso abitativo anche solo parziale. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, con pavimento di cotto o di gettata, difesi dalla pioggia ed impermeabili. Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti. È vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri presidi.

2. Nei casi in cui non è possibile la costruzione del pozzo, si può ricorrere all'uso delle cisterne, che devono essere costruite a regola d'arte ed essere dotate degli accorgimenti tecnici atti ad escludere le acque di prima pioggia.

3. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

4. Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare, per il recapito finale, le norme del presente regolamento e quelle generali regolanti la materia. Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelevamento o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di almeno 50,00m e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

#### **art. 98.1 - Ricoveri per animali**

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che la concede sentito il parere del responsabile dell'ASL, per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario, sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate. L'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Responsabile dello SUAP che la rilascia previo accertamento favorevole dei Responsabili dell'ASL e Veterinario secondo le rispettive competenze. L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali, nonché il numero dei capi svezziati che possono essere ricoverati.

Qualora trattasi di:

- allevamenti di suini annessi a salumifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
- allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
- canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
- allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia; detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del Regolamento di polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320.

#### **art. 98.2 - Caratteristiche generali dei ricoveri**

1. Fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, i ricoveri per gli animali devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili.

2. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio.

Tutti i locali di ricovero per animali devono avere superficie finestrate per l'illuminazione pari ad 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari ad 1/14 della superficie di pavimento se l'apertura è in copertura. Tali finestre dovranno essere apribili per almeno i 2/3 della loro superficie al fine dell'aerazione

3. All'interno di un centro abitato è vietato l'allevamento di qualsiasi specie di animali. L'allevamento di animali è consentito nelle sole aree rurali e comunque deve rispettare le distanze previste dalle NTA. La detenzione di animali da cortile (polli, galline, etc.) è consentito nelle aree esterne al centro urbano e classificate "agricole", sempre che siano assicurate adeguate condizioni igieniche e lo smaltimento delle deiezioni in modo che non ne derivi inquinamento e sempre che esse siano detenute in ricoveri nel rispetto delle distanze previste nelle NTA.

4. All'interno dei centri abitati è consentito detenere animali da cortile in numero non maggiore di 15 e sempre che siano detenuti in ricoveri posti a distanza non inferiori a 30m dalle più vicine abitazioni e sia assicurata:

- la rimozione giornaliera dei rifiuti;
- la pulizia degli spazi interessati;
- vi sia adeguata disponibilità di spazio per gli animali;
- non si determinino cattivi odori.

#### **art. 98.3 - Stalle**

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti.

Salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 maggio 1929, n. 994, il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permette lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 2,20, finestra apribile all'esterno e reti antimosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, servizi igienici, lavandino e doccia per gli operatori addetti.

#### **art. 98.4 - Porcili**

1. I porcili oltre al rispetto delle caratteristiche generali di cui al comma 2 devono avere aperture sufficienti per il rinnovamento dell'aria. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materia impermeabile, il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

#### **art. 98.5 Serre**

1. Gli interventi di costruzione di serre/tunnel e serre stabili, devono assicurare la realizzazione delle opere necessarie alla regimentazione delle acque piovane e all'incanalamento di quelle derivanti dalla costruzione e dall'esercizio dell'impianto. Il recapito finale ed il trattamento delle acque dovranno rispettare le condizioni del D.lgs. n.152/99 e s.m.i.. Devono comunque essere osservati i seguenti parametri:

- Dimensione minima del fondo agricolo  $\geq 2.000\text{mq}$ ;
- H massima al colmo  $\leq 6,00\text{m}$ ;
- $R_c \leq 70\%$  dell'area permeabile del fondo agricolo;
- $D_f \geq 5,00\text{m}$ ;
- $D_c \geq 5,00\text{m}$ ;
- $D_s \geq$  quella prevista dal Codice della strada e dalle NTA, e comunque non inferiore a 5,00m;



2. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla piantumazione di specie arboree per la costituzione di filari d'alberi e di siepi, disposti lungo i confini del fondo, o di macchie di vegetazione concentrate nelle restanti aree libere. Tale prescrizione deve estendersi ad almeno il 25% della superficie libera del fondo agricolo ed è volta alla mitigazione dell'impatto ambientale, contribuendo alla qualificazione paesaggistica del territorio.

3. Nel caso di impianti serricoli con superficie pari o superiore a 10.000mq, il rilascio del titolo abilitativo è subordinata alla realizzazione di appositi bacini di accumulo temporaneo per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture, al fine di evitare un aumento eccessivo di carico idraulico nella rete di scolo superficiale.

#### **Art. 98.6 - Intubamenti**

1. Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano determinare l'interrimento dei fossi quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito ben definito.

2. All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua già intubati dovranno essere posti degli elementi filtranti allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso di monte.

3. Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo tale da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato. La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi filtranti in particolar modo dopo ogni evento di piena.

## **PARTE QUARTA - REQUISITI ED ESTETICA DEGLI EDIFICI**

### **CAPO 1 - CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI EDIFICI**

#### **art. 99 - Requisiti di salubrità**

##### *A) Salubrità del suolo*

Tutti i proprietari, oltre alla manutenzione delle opere esistenti sul fondo privato, sono tenuti a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Comune, in caso di palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.

##### *B) Smaltimento delle acque luride*

Ogni organismo edilizio deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride.

##### *C) Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi*

In tutto il territorio comunale i pozzi devono essere realizzati con tecniche idonee ad evitare l'alterazione della falda freatica attraverso l'introduzione dall'alto di agenti inquinanti.

Non è consentita la realizzazione di pozzi od altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale.

##### *D) Salubrità dell'aria*

Ai fini della salubrità dell'aria dovrà essere osservata la normativa generale e speciale contro l'inquinamento atmosferico.

#### **art. 100 - Caratteristiche delle fondazioni**

È fatto divieto di costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi, su terreni esposti a inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua, su suoli di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

Le fondazioni debbono essere realizzate su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale le strutture fondali debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba impostare il fabbricato su terreno di struttura eterogenea, si devono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire la solidità delle fondazioni.

#### **art. 101 - Pavimento Piano Terreno**

Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantito che il pavimento del piano terreno:

- 1) sia posizionato ad una quota superiore, di almeno cm 30, rispetto al piano stradale e/o al terreno circostante;
- 2) disponga di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm 30, dotata di bocche esterne contrapposte atte a garantire una sufficiente ventilazione.

### **art. 102 - Requisiti di abitabilità**

1. Ai sensi del DM del 5 luglio 1975 e della L. 457/78 negli edifici residenziali l'altezza netta interna dei locali corrispondente alla distanza tra pavimento finito e soffitto è fissata in metri:
  - 3,00 per i locali al piano terra adibiti a negozi, uffici e attività terziarie con esclusione delle residenze;
  - 2,70 per locali adibiti a residenza;
  - 2,40 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;
  - 2,40 per locali non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici. Non sono ammesse, in ogni caso, abitazioni di superficie utile abitabile inferiore a mq.45,00.
2. 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 si mantengano altezze già esistenti e comunque non inferiore a:
  - a) Mt.2,70 per i locali al piano terra adibiti a negozi, uffici e attività terziarie con esclusione delle residenze;
  - b) Mt. 2,60 per locali adibiti a residenza di fabbricati ubicati nel Centro Storico;
  - c) Mt. 2,10 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;
  - d) Mt. 2,10 per locali non destinati a permanenza delle persone quali cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderia, locali tecnici-
3. 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.
4. Negli alloggi tutti i locali devono avere l'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli.
5. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 %, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Deve essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori od esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti etc.) prima che si diffondano.
6. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi o dei locali già esistenti diano luogo, negli interventi di recupero di edifici del Centro Storico o di interesse storico/architettonico catalogati ai sensi della L.R. 26/02, a condizioni che non consentano di garantire aperture apribili, per la naturale ventilazione, di superficie pari ad 1/8 della superficie di pavimento, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici soddisfacenti.
7. Sono ammessi i soppalchi a condizione che il locale abbia una cubatura di almeno 40 mc. ed un'altezza minima pari a m.4,80, di cui m. 2,10 per il soppalco e m.2,40 per la parte sottostante. In ogni caso il soppalco non potrà coprire più di 1/3 della superficie del locale.

### **art. 103 - Scale**

Quando servano più di due piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano. Nei fabbricati aventi non più di due piani fuori terra, sono consentite l'aerazione e l'illuminazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Nel vano scala non possono essere aperte le fonti di luce delle cucine e dei gabinetti.

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 (cm 32 dall'imposta interna).

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

#### **art. 104 - Ascensori**

In tutti i nuovi edifici residenziali dotati di quattro o più livelli (entro o fuori terra) deve essere previsto almeno un impianto di ascensore la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 130 per cm 95, con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 75-80. L'ascensore deve essere posizionato in modo tale da garantire l'accesso a ciascuna unità immobiliare da parte di portatori di handicap su carrozzella.

Sono escluse le unità immobiliari terra-tetto, unifamiliari.

Il vano ascensore e i locali macchine non debbono essere attigui a locali adibiti a camere da letto. Per gli edifici esistenti gli impianti di ascensore possono essere inseriti all'interno degli stessi in adeguamento alla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche. L'intervento d'installazione, compreso nella manutenzione straordinaria, deve tenere conto dei caratteri storici e architettonici dell'edificio.

#### **art. 105 - Coperture**

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico, da realizzare secondo adeguate prescrizioni di progetto.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Se esterni, le pluviali debbono essere realizzate in materiale indeformabile.

Nel sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere e luride.

#### **art. 106 - Sottotetti termici**

5. Si definisce sottotetto termico il volume tecnico soprastante l'ultimo solaio piano di un edificio con copertura inclinata con una o più falde, motivato e subordinato al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e maggiore comfort ambientale da ottenere sia attraverso un più efficace isolamento termico che attraverso l'installazione di un sistema di accumulazione di energia a pannelli solari. L'intervento potrà anche avere come finalità secondaria la mitigazione del rischio vulcanico (comportando un più facile scivolamento al suolo di ceneri e lapilli).

6. Il sottotetto termico (volume tecnico) deve presentare una altezza netta interna misurata dal piano del pavimento alla linea di colmo, all'intradosso del solaio, pari al massimo a metri 1,50. Tale altezza è quella di un sottotetto utilizzabile per l'ispezione dei volumi tecnici.

Devono intendersi per volumi tecnici, ai sensi della Circolare n. 2474 del 31 gennaio 1973 del Ministero dei Lavori Pubblici ("Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici") quei volumi che:

- 1) hanno stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- 2) sono determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa;
- 3) sono esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile, in quanto strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico,

elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di risparmio energetico) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

In ogni caso la sistemazione del sottotetto termico non deve costituire pregiudizio per la sicurezza statica dell'edificio e per la validità estetica dell'insieme architettonico.

L'eventuale superficie aeroilluminante di lucernai ed abbaini deve essere inferiore ad 1/15 della superficie di calpestio del sottotetto.

L'edificio su cui viene progettato il sottotetto termico deve essere realizzato legittimamente ovvero essere stato preventivamente sanato ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03.

Il sottotetto è legato all'abitazione sottostante e non potrà essere alienato separatamente dall'abitazione -o parte di essa- di cui è pertinenza. Trattandosi di volume tecnico, la realizzazione di sottotetto termico non potrà essere consentita su fabbricati provvisti di solaio a camera d'aria.

La realizzazione del sottotetto termico è consentibile come intervento diretto subordinato a permesso a costruire ed il relativo progetto deve essere corredato dal calcolo dell'isolamento termico. Tali sottotetti devono essere compatibili con le norme dei piani urbanistici, territoriali ed ambientali, in particolare del piano di Bacino.

#### **art. 107 - Sottotetti abitabili**

Si definiscono sottotetti abitabili i locali sottotetto esistenti che rispondono ai requisiti prescritti per le normali abitazioni, e precisamente per quanto riguarda l'altezza:

- minima di ml 2,00 all'intradosso e media di ml 2,70 se adibiti a civile abitazione;
- minima di ml 2,00 all'intradosso e media di ml 2,40 se adibiti a servizi o disimpegni; e aventi un rapporto minimo di 1/8 tra superficie finestrata e superficie pavimentata. Sono fatte salve le deroghe previste dalla L.R. n. 15/2000 per il recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto delle disposizioni della medesima LRC 15/2000.

Tali sottotetti devono essere compatibili con le norme dei piani urbanistici, territoriali ed ambientali, in particolare del piano di Bacino.

#### **art. 108 - Parcheggi pertinenziali**

1. Ai sensi della L. 122/1989, alle nuove costruzioni devono essere annessi spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra-residenziale (uffici, negozi, ambulatori ecc.) debbono essere rispettate le previsioni del comma b, art. 5 del D.I. 1444/1968.
2. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
3. Non è consentita la modifica della destinazione degli spazi adibiti a parcheggi pertinenziali, i quali non possono neppure essere alienati, per intero o frazionamenti, separatamente dall'immobile di cui costituiscono pertinenza strutturale.

#### **art. 109 - Alloggi per studenti o anziani**

1. Chiunque intenda destinare un'unità immobiliare residenziale ad alloggio per studenti e/o per

anziani deve farne richiesta al Comune che la autorizza specificando nell'atto autorizzativo il numero massimo di studenti e/o anziani che vi possono essere alloggiati, stante le norme sui requisiti minimi degli alloggi e, collegate ad esse, quelle che fissano il numero massimo degli abitanti per il quale l'alloggio ha l'Autorizzazione all'agibilità.

2. Il Comune provvede a compilare apposito elenco delle richieste pervenute e delle autorizzazioni rilasciate. Nella domanda il richiedente deve indicare le proprie generalità, indicare l'esatta ubicazione dell'alloggio ed allegare alla descrizione dell'alloggio certificato catastale dello stesso e planimetria in scala 1:100, regolarmente quotata e riportando la destinazione di ciascun vano.

7. Agli attuali locatori di alloggi a studenti e/o anziani è fatto obbligo di regolarizzare la loro posizione entro e non oltre un anno dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, inoltrando richiesta di autorizzazione al Comune.

## **CAPO 2 - ESTETICA DEGLI EDIFICI**

### **art. 110 - Rispetto delle esigenze di estetica edilizia**

1. I fronti e tutte le parti degli edifici e costruzioni in genere, ivi comprese le recinzioni devono:

- rispondere alle esigenze del decoro edilizio, nel rispetto dell'ambiente urbano con particolare riferimento all'edilizia storica o in tessuto storico;
- essere regolarmente intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle che non richiedono l'intonaco per le loro caratteristiche tipologiche;
- essere curate nella corretta armonia delle linee architettoniche ed ornamentali e nella scelta dei materiali e delle tinte da impiegare nelle opere di finitura e decorazione.

2. I rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio.

Sui fronti principali degli edifici non deve essere applicata la cartellonistica stradale, salvo dimostrata necessità. Per quella pubblicitaria si rinvia alla specifica disciplina.

I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Nel caso di parziali modifiche alla facciata di un edificio si deve, per quanto riguarda la ripresa dell'intonaco e della tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la vecchia.

Le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV, possono essere collocate sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo aver verificato l'impossibilità di altri passaggi alternativi ed in ogni caso il loro passaggio sul prospetto principale deve osservare particolari soluzioni architettoniche, che ne attenuino l'impatto visivo, quali incassi od altro.

Le canalizzazioni delle varie reti devono essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo l'impatto sulla facciata.

Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata, o comunque armonizzarsi con essa.

## **art. 111 - Impianti Tecnologici**

### **art. 111.1 - Impianti Tecnologici Pubblici**

1. Per impianti tecnologici pubblici si intendono:

- i cavi della rete elettrica e telefonica;
- le tubazioni della rete del gas, dell'acqua e del teleriscaldamento;
- eventuali altri tipi di canalizzazioni che dovessero rendersi necessari in seguito a sopraggiunte nuove esigenze tecnologiche.

2. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di elaborare un piano che disciplini il sistema dei sottoservizi di rete urbani.

Per gli edifici esistenti, nel caso di restauro di facciate, si devono riordinare in modo organico i cavi di rete elettrica e telefonica esposti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare alla vista la presenza dei cavi.

Per quanto possibile le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda o poste al di sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. Nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, i cavi possono correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia, o armonizzarsi con essa.

3. Nel caso di installazione di nuovo impianto o di modifica di quello esistente e nel caso di costruzione di nuovi edifici o di ristrutturazioni o restauri di edifici esistenti, le tubazioni del gas devono trovare alloggiamento sottotraccia o, ove ciò non sia possibile in relazione alle esigenze di conservazione delle strutture murarie antiche, sulle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. Solo in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, possono trovare alloggiamento sulla facciata principale; in questo caso, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, o armonizzarsi con essa.

4. Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo interno all'edificio o prospiciente cortili interni. Se, per prescrizioni di legge o regolamento, ciò non fosse possibile è ammessa l'installazione in una apposita nicchia, opportunamente occultata da una chiusura. Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata. Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio o sulla recinzione. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, è ammessa l'installazione in facciata in un apposita nicchia opportunamente occultata.

### **art. 111.2 - Impianti Tecnologici Privati**

1. Per impianti tecnologici privati si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di condizionamento o refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne ed i cavi televisivi, i pannelli solari e le pompe di calore ed ogni altro tipo di impianto che dovesse rendersi necessario in seguito a sopraggiunte nuove esigenze tecnologiche.

2. Per gli edifici esistenti tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata. È ammessa l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati

in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

#### **art. 112 - Colore delle facciate**

La coloritura delle facciate, dei nuovi edifici e di quelli esistenti, deve essere eseguita secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base di campionature di colore. Per i materiali da impiegare si rimanda al Piano del Colore.

È facoltà della Commissione Edilizia (se istituita) e della Commissione Edilizia Integrata richiedere in sede di esame dei progetti relativi ad edifici di particolare importanza, o di particolare interesse ambientale e paesistico, l'esecuzione di un'ideonea e più estesa campionatura delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata, con riserva di modifiche esecutive anche sostanziali delle scelte di progetto, conseguenti ad una verifica in opera delle campionature stesse.

#### **art. 113 - Obblighi di manutenzione**

Ogni edificio deve essere mantenuto in tutte le sue parti in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura e spese della proprietà. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di ordinare il restauro degli edifici, o parti di questi, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica, la sicurezza o da costituire fonte di pericolo per la pubblica incolumità, previa acquisizione, qualora l'importanza dell'opera lo richieda, del parere della competente Commissione Edilizia (se istituita); essa può inoltre ordinare il restauro e la coloritura delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per mancanza di manutenzione.

#### **art. 114 - 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.

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. 115 - Qualificazione del Paesaggio Urbano**

##### **art. 115.1 - Coperture**

Le coperture, i loro aggetti ed i volumi sporgenti da esse, sono elemento architettonico di conclusione dell'edificio e pertanto di valore estetico, paesaggistico ed ambientale.

Al di fuori degli interventi di riqualificazione urbana adottati dal Comune per tutte le categorie di intervento sono vietati:

- realizzazione di lucernari sporgenti dalle coperture. Fa eccezione la realizzazione di lucernari fissi o apribili destinati esclusivamente ad illuminare ed arieggiare i vani scala, purché realizzati con tipologie e materiali congrui con la tipologia architettonica della copertura e dell'edificio; in questo caso la loro copertura può svolgersi su piani anche non paralleli alle falde del tetto;



- realizzazione di terrazze ottenute con l'eliminazione di una porzione della copertura quando non siano pertinenza di preesistenti vani abitati e legittimamente abitabili;
- sostituzione del manto in coppi ed embrici con altra tipologia o materiale (fatto salvo l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici);
- rifacimento della gronda con materiali e conformazioni diverse dall'originale. La sostituzione di docce e pluviali, anche con materiali e soluzioni diverse da quelli in essere, o la loro installazione, se mancanti, è da considerarsi manutenzione ordinaria purché l'intervento sia eseguito con materiali e soluzioni nel rispetto della tradizione costruttiva locale (rame e ghisa).

È vietato l'uso di materiali plastici per la realizzazione di docce e pluviali su tutto il territorio comunale.

#### **art. 115.2 - Facciate**

Non è consentita l'esecuzione di rivestimenti delle facciate con materiali estranei alla tradizione locale, salvo nel caso gli stessi siano preesistenti e connaturati alla tipologia dell'edificio.

Non sono ammesse tettoie aggiuntive, poste a copertura di insegne o dell'attacco delle tende di esercizi commerciali o comunque di aperture della facciata, negli edifici posti all'interno dell'ambito urbano di interesse storico-architettonico.

#### **art. 115.3 - Infissi**

Negli interventi di manutenzione straordinaria è consentito il recupero o il ripristino o il rifacimento degli infissi esterni esistenti, utilizzando materiali congruenti con le caratteristiche dell'edificio e colorazione idonea non contrastante con la tipologia delle aperture e con la connotazione storica dell'immobile.

È vietata:

- Nel Centro Storico, è vietato utilizzare infissi in alluminio fatta eccezione per il tipo "finto legno";
- l'installazione di nuovi infissi o la sostituzione di quelli esistenti utilizzando infissi in alluminio anodizzato;
- l'installazione di zanzariere con telaio in materiale e colore diverso da quello dell'infisso.

Per quanto riguarda il centro storico 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.

#### **art. 116 - Protezione del patrimonio arboreo e norme per gli interventi sulle alberature private**

1. Le piante di alto fusto sono protette su tutto il territorio comunale a meno di motivi di pubblica o privata sicurezza.

Per piante di alto fusto si intendono alberi con una circonferenza del tronco di almeno 80 cm misurata a 100 cm dal suolo. Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza, la misura viene effettuata immediatamente sotto la attaccatura della chioma. Nel caso di alberi con più tronchi, si misura la somma delle circonferenze dei singoli tronchi.

Non sono soggetti alle presenti norme gli alberi da frutto, ad eccezione di olivi, noci e castagni o ogni altra specie ritenuta da salvaguardare.

2. È 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.

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 è subordinato a specifico nullaosta da parte della Amministrazione Comunale, sentiti gli Uffici competenti.

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.

Per le specie di alberi per le quali sono state emanate a livello nazionale o regionale particolari norme di protezione, tali norme prevalgono su quelle del presente Regolamento. Gli interventi su piante di platano sono regolati dal D.M. 412/1987 "Lotta obbligatoria contro il cancro del platano".

#### **art. 117 - Spazi per raccoglitori di RSU e per raccolta differenziata**

Nelle soluzioni per l'alloggiamento dei cassonetti dei RSU o per la raccolta differenziata, devono essere previste pavimentazioni impermeabili, con pendenza adeguata per evitare scorrimento dell'acqua dalla sede verso il marciapiede. In prossimità della sede dei cassonetti, e ove presenti, delle isole ecologiche, deve essere prevista una caditoia per la raccolta dell'acqua piovana e dell'acqua di lavaggio periodico della sede, collegata alla fognatura pubblica.

Le sedi destinate ai raccoglitori, nel caso di nuova realizzazione in incasso nelle recinzioni, devono essere schermati almeno sul fondo e lateralmente dalla recinzione stessa, se in muratura e di altezza adeguata; negli altri casi la recinzione deva essere integrata con siepi.

### **CAPO 3 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

#### **art. 118 – Distanza dai confini e superficie coperta**

1. La distanza della nuova costruzione dal confine del lotto non deve essere inferiore ai 5 m.
2. La superficie occupata dalle nuove costruzioni e/o da pavimentazioni impermeabili non deve essere mai superiore al 50% dell'area del lotto di pertinenza in modo da assicurare che la superficie filtrante non sia mai inferiore al 50% del lotto stesso.

#### **art. 119 - Classificazione dei locali**

1. Sono locali abitabili o agibili principali quelli in cui si svolge in modo prevalente la vita familiare, lavorativa e/o sociale degli individui. I locali principali sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto poste in edifici di abitazione sia individuali che condominiali;
- alloggi monostanza;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici e simili.
- La categoria A2 comprende:
  - negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre e simili;
  - laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
  - officine meccaniche, laboratori artigianali o industriali, cucine collettive e simili;
  - parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle auto, ma anche a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - magazzini, depositi e archivi dove la permanenza di persone sia prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

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

La categoria S1 comprende i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

La categoria S2 comprende:

- scale che colleghino più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superino i 12 mq di superficie o gli 8 ml di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- locali destinati a macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie e stenditoi;
- stalle, porcilaie e simili.

La categoria S3 comprende:

- disimpegni inferiori a 12 mq;
- ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
- vani scale colleganti soltanto due piani;
- locali destinati a macchinari con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione Comunale.

## **art. 120 - Caratteristiche dei locali e degli alloggi**

1. Negli edifici di abitazione (negli edifici o locali con destinazioni diverse si rinvia alle vigenti leggi o regolamenti specifici), le caratteristiche dei locali debbono osservare le seguenti prescrizioni :

a) *altezza minima interna utile:*

- nei locali di categoria A1 non deve essere inferiore a 2,70 ml; nel caso di soffitti inclinati o misti o di sottotetti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali che non potrà essere inferiore a mt. 2,10;.....(verificare la necessità, in questi casi, di prevedere, oltre all'altezza media, anche quella minima...);
- nei locali di categoria A2 di nuova realizzazione non deve essere inferiore a 3,20 ml, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100 essa deve essere portata a 4,50 ml, salvo che i locali medesimi siano datati di impianti speciali di aerazione o condizionamento.

**Commento [n1]:** RACCORDARE CON L'ART. 102 – FREVEDIAMO UN SOLO ARTICOLO PER OGNI ARGOMENTO COSI' SI EVITA . DI SCRIVERE NORME CHE POSSONO ANCHE RISULTARE IN CONTRASTO TRA LORO O COMUNQUE RIPETTIVE. “

Per i locali di categoria A2 preesistenti si ammette un'altezza netta non inferiore a 3,00 ml, salvo diverse prescrizioni di leggi e/o regolamenti specifici;

- nei locali classificati S1, S2 e S3 (con esclusione di: scale; lavanderie e stenditoi; stalle, porcilaie e simili) non deve essere inferiore a 2,40 ml, salvo diverse prescrizioni di leggi e/o regolamenti specifici; nei servizi igienici e nei bagni con soffitto inclinato, tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali, fermo restando la prescrizione di un'altezza minima pari a mt. 2,10;

*b) superfici minime e caratteristiche:*

- tutti i locali di categoria A1 devono avere una superficie non inferiore a mq 9; i locali adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; i locali adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una superficie minima pari a mq 14, con pareti di lunghezza non inferiore a ml 2,10; le cucine devono avere una superficie non inferiore a mq 7, con il lato minore non più corto di ml 2,00;

- i locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere superfici inferiori a mq 30;

- i locali di categoria S devono avere dimensioni minime corrispondenti alle necessità funzionali, nel rispetto delle leggi e/o regolamenti specifici; tutti i locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti (fino all'altezza minima di ml 1,50) realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

*c) illuminazione ed aerazione:*

- tutti i locali rientranti nelle categorie A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale direttamente da spazi scoperti, adeguate alle destinazioni d'uso;

- i locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente; l'ampiezza delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%; la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;

- per i locali di categoria A2 valgono le medesime prescrizioni che per i locali A1, salvo prescrizioni più restrittive di leggi e/o regolamenti specifici;

- i locali di categoria S -tranne le centrali termiche- possono ricavare aria e luce dall'esterno anche solo da spazi equiparabili a cavedi; i locali di categoria S1 possono essere forniti di impianto di aspirazione forzata per il ricambio d'aria; anche i locali di categoria S3 possono essere ventilati artificialmente con impianti opportunamente dimensionati.

2. Gli alloggi devono rispettare i seguenti requisiti:

- ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio di soggiorno;

- in alloggi di modeste dimensioni, o in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia - cioè prive di finestra propria - di dimensione volumetrica non inferiore a mc 15, che si aprano su uno spazio di soggiorno o pranzo avente una volumetria non inferiore a mc 26 purché non risultino da questo separate con pareti fisse;

- ogni alloggio deve essere provvisto almeno di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici (tutti muniti di chiusura idraulica): vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

3. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di adeguati locali S1; tali locali devono essere ubicati a ciascun livello aperto al pubblico ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **art. 121 - Sottotetti e soppalchi**

1. I sottotetti possono considerarsi abitabili e rientrare nelle categorie A purché la loro altezza media netta risulti non inferiore a ml 2,70, con un minimo assoluto di ml 1,60, e vengano rispettati tutti gli

altri requisiti. Inoltre, il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto non inferiore a ml 0,20 ovvero altre forme di coibentazione idonee a norma della legislazione vigente.

2. Nei sottotetti non abitabili la dimensione dei lucernari o degli abbaini non può superare 1 mq ogni 30 mq di superficie sottotetto.

3. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di ml 2,10 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

4. Nei locali A ed S sono ammessi anche soppalchi con altezza minima netta inferiore a ml 2,10 al di sopra del soppalco, purché l'altezza minima netta al di sotto del soppalco non risulti inferiore ai minimi prescritti per ciascuna categoria di locali; in tal caso la parte soprastante il soppalco va adibita a deposito o ripostiglio.

#### **art. 122 - Piani abitabili seminterrati**

1. Possono essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso, su non più di due lati, della quota del terreno esterno sistemato, purché l'altezza netta interna dei locali non sia inferiore a ml 2,70 -fatte salve maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso- e la quota del soffitto superi di almeno ml 1,80 il livello medio del terreno sistemato esterno sui lati citati. Devono essere altresì rispettate tutte le altre condizioni circa aerazione ed illuminazione, dimensioni planimetriche e isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

#### **art. 123 - Piani interrati**

1. I locali dei piani interrati non possono mai essere utilizzati come locali di categoria A.

2. I piani interrati possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 (escluse stalle, porcilaie e simili) e/o S3 a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un ricambio d'aria sicuro ed adeguato mediante impianti d'aerazione forzata opportunamente dimensionati, fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti in rapporto alle specifiche destinazioni.

#### **art. 124 - Elementi aggettanti**

1. Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di ml 3,50 (di ml 2,50 ove la strada sia fornita di marciapiede). Tale divieto riguarda anche oggetti mobili quali porte, persiane, gelosie e simili: se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.

2. Su strade pubbliche, o private aperte al transito pubblico, non sono consentiti balconi in aggetto o pensiline a quote inferiori a ml 4,50 (a ml 3,50 in presenza di marciapiede rialzato). Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Detti aggetti non devono comunque sporgere, su suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre ml 1,20 e devono comunque essere arretrati di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede rialzato.

3. I balconi chiusi (bow window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a ml 12,00 ovvero nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

#### **art. 125 - Coperture**

1. Le coperture, i loro eventuali aggetti e i volumi tecnici da esse emergenti devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio, da coordinare progettualmente ed esecutivamente con gli elementi e materiali dei prospetti.
2. Le coperture devono esser munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in materiale indeformabile per un'altezza minima di ml 3,00. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride.

#### **art. 126 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite**

1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

- le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
- le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere ad esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
- gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente comma, ad integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

- l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre, o almeno due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato;
- attraverso rampe indipendenti abbinate alle scale; di larghezza non inferiore a 1,30 ml; di lunghezza non superiore a 10 ml; di pendenza compresa fra il 5% e l'8% convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucciolevole;
- la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 x 1,30 ml; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 ml;
- l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17 cm e pedata non inferiore a 30 cm;
- l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 ml;
- una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo

ascensore, di 1,50 ml;

- la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 ml;
- la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0,80 ml;
- la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 ml dal pavimento.

## **PARTE V – NORME IN MATERIA ENERGETICO AMBIENTALE**

### **CAPO 1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

#### **art. 127 - Riferimenti legislativi e normativi**

1. I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'Ambiente, Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono quelli di cui al punto A degli "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 Deliberazione N. 659 della GIUNTA REGIONE CAMPANIA - Seduta del 18 aprile 2007. Gli stessi, che si intendono qui integralmente riportati, vanno integrati con i provvedimenti successivamente emanati a livello nazionale e regionale.

In particolare, le Norme di cui al presente Regolamento si ispirano ai principi e alle disposizioni contenute nella Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio n. 2010/31 /UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione), emanata il 19 maggio 2010 e pubblicata nella G.U.U.E. 18 giugno 2010, n. L 153.

#### **art. 128 - Obiettivi**

1. In coerenza con quanto riportato nel Piano energetico ambientale comunale (PEAC) e nel Regolamento per la edilizia sostenibile (RES), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme e ai quali si rimanda, si assumono i seguenti obiettivi:

- valorizzazione delle risorse naturali e delle fonti energetiche rinnovabili; – ridurre le fonti di inquinamento ambientale;
- maggiore efficienza e razionalità negli usi finali dell'energia;
- miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.

### **CAPO 2 MIGLIORAMENTO E PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO**

#### **art. 129 – Orientamento degli edifici**

1. Al fine del miglior sfruttamento degli apporti solari gratuiti, riducendo i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, gli edifici di nuova costruzione, in assenza di impedimenti documentabili, devono essere correttamente orientati e morfologicamente idonei.

2. Per gli edifici a destinazione residenziale (classe E1) lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud e inoltre:

- a. Gli spazi principali degli edifici (soggiorni, sale da pranzo, ecc) devono avere almeno una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.
- b. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni all'interno di piani di lottizzazione devono preferibilmente essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.



I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, box, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

3. Per gli edifici a destinazione residenziale (classe E1) e per gli edifici delle classi da E2 a E7:

- Sulle facciate posizionate da Sud-Est a Sud-Ovest nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) non più del 25% delle superfici trasparenti deve essere in ombra dalle ore 10 alle ore 14. A tal fine andranno attentamente considerate le distanze tra edifici contigui all'interno del lotto e le forme edilizie.
- E' prescritto che la maggior parte delle superfici vetrate sia posizionata da sud-est a sud-ovest e sia dotata di opportune protezioni solari.

4. Per tutte le classi di edifici:

- Contenere, ove possibile, la superficie vetrata su facciate con esposizioni diverse da quelle comprese tra Sud-Est a Sud-Ovest.
- Ottimizzare il posizionamento relativo delle aperture sui muri esterni, in doppio affaccio sui lati opposti, per favorire una efficiente ventilazione.

#### **art. 130 - Controllo della radiazione solare**

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dalle Norme e Regolamenti vigenti, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi e di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.) salvo presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti dal successivo comma per finestre senza protezioni solari. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dovranno essere dotate di dispositivi, come oggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed oggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

1. Nei fabbricati delle classi E1(3), e da E2 a E7, con superficie utile superiore a 500 mq, nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione o ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento, e nei fabbricati esistenti delle classi E1(3), e da E2 a E7, con superficie utile superiore a 500 m2 in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, il fattore di trasmissione dell'energia solare totale o fattore solare delle superfici vetrate ("g" da norma UNI EN 410:2000) non deve superare i valori fissati in funzione dell'orientamento della superficie vetrata, della tipologia e delle dimensioni delle eventuali protezioni solari permanenti (cioè integrate nell'involucro edilizio e non liberamente montabili e smontabili dall'utente) presenti. I vetri dovranno, al fine di favorire lo sfruttamento della luce naturale, contemporaneamente soddisfare requisiti di illuminamento, in particolare avere una trasmittanza nel visibile (TV) non inferiore a 0.51.

### **art. 131 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici di nuova costruzione**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente e per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, la trasmittanza termica media  $U$  delle strutture opache (intesa come valore medio della struttura opaca considerata, quindi comprensivo anche di ponti termici di forma o di struttura, sottofinestre e altri componenti), delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, deve essere inferiore ai valori riportati di seguito:

- a. strutture verticali opache esterne: 0,36 W/m<sup>2</sup>K
- b. coperture (piane e a falde): 0,34 W/m<sup>2</sup>K
- c. basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,38 W/m<sup>2</sup>K
- d. chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa: 2,10 W/m<sup>2</sup>K

2. In tutti i casi di cui al comma precedente, il valore della trasmittanza termica media  $U$  delle strutture edilizie opache di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati, fatto salvo il rispetto del DPCM del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,7 W/m<sup>2</sup>K.

3. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture edilizie opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, sempreché questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

4. Per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) inferiore o uguale al 25% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento, si procede, in sede progettuale, alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 1 incrementati del 20 30% e alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 2.

5. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza termica media di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

6. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946).

7. I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo risultano vigenti salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata.

### **art. 132 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti**

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sottotetto

o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto (struttura superficiale), devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione (0,34 W/m<sup>2</sup>K).

2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente agibile, la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza termica media di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede, in sede progettuale, alla verifica dei requisiti di cui all'Articolo 66, ed in particolare alla verifica che la trasmittanza termica media U delle strutture opache, sia inferiore ai valori limite di cui al comma 1 e al comma 2 dell'Articolo 66, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, purché non esistano impedimenti dovuti a:

- vincoli di conservazione delle facciate;
- vincoli attinenti al rispetto delle distanze di confine.
- Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, o nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, si procede alle verifiche di cui al comma 3, considerando per i limiti di trasmittanza termica media U delle strutture opache di cui al comma 1 dell'Articolo 66 un incremento del 20% del loro valore.

Gli interventi previsti dai commi 3 e 4 del presente articolo sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca il limite dimensionale dello spazio pubblico previsto per legge.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici.

### **art. 133 - Prestazioni dei serramenti**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici e il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di manutenzione straordinaria, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U, riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a 2,1 W/m<sup>2</sup>K.

2. In tutti i casi di cui al comma precedente, per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, il valore della trasmittanza termica media (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m<sup>2</sup>K, sempre che questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

3. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati.

4. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di

trasmissione termica media sopra indicati.

5. La mancata applicazione del comma 3 del presente Articolo dovrà essere subordinata al parere vincolante della Commissione Edilizia.

6. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmissione termica media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

6. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE obbligatoria o certificazione analoga che ne garantisca le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO 10077-1:2007.

#### **art. 134 - Prestazione energetica del sistema edificio-impianto**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento, contestualmente al rispetto dei requisiti di trasmissione termica media riportati negli articoli precedenti e degli altri requisiti riportati nel presente Regolamento, va verificato che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio,  $E_{Pi}$  risulti inferiore ai valori limite riportati nei commi 2 e 3 seguenti in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.
2. Nei casi di ampliamenti volumetrici, che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente, e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:
3. all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
4. all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.
5. Per gli edifici della classe E. 1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:
6. Auletta (coordinate.....):
7. Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \leq 0,2$
8.  $E_{Pi,max} = 15,67 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$

9. Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \geq 0,9$
10.  $E_{Pi,max} = 52,94 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$
11. Per valori di rapporti  $S/V$  intermedi deve essere fatta una interpolazione lineare.
12. Per tutti gli altri edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per m<sup>3</sup> di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:
13. Auletta (.....):
14. Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \leq 0,2$   $E_{Pi,max} = 4,39 \text{ kWh/m}^3 \text{ anno}$
15. Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \geq 0,9$   $E_{Pi,max} = 13,72 \text{ kWh/m}^3 \text{ anno}$
16. Per valori di rapporti  $S/V$  intermedi deve essere fatta una interpolazione lineare.
17. Negli edifici a uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria.
18. Sono inoltre da rispettare i seguenti elementi:
19. edifici compatti (rapporto  $S/V < 0,45$ );
20. bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura  $> 1,2 \text{ m/s}$ );
21. utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
22. utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con inverter.
23. Per i nuovi edifici, il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione estiva o raffrescamento estivo dell'involucro edilizio ( $E_{Pe,inv}$ ), pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300 – 1, e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa sia non superiore a:
24. per nuovi edifici residenziali (classe E1):  $30 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$ ;
25. per altri nuovi edifici:  $10 \text{ kWh/m}^3 \text{ anno}$ .
- 26.

27. Per i nuovi edifici e per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici aventi superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, ad esclusione delle categorie E5, E6, E7, E8, al fine di contenere il consumo energetico per il raffrescamento degli edifici (DPR 5 9/09 art.4 comma 18) il progettista è tenuto a verificare che :
28. per le strutture opache verticali il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE sia inferiore a 0,12 W/m<sup>2</sup>K, calcolata come indicato al comma 4, art.2 del DPR 59/09;
29. per le pareti opache orizzontali o inclinate il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE risulti inferiore a 0,2 W/m<sup>2</sup>K, calcolata come indicato al comma 4, art.2 del DPR 59/09.
30. Per i nuovi edifici e per ristrutturazione totale di edifici esistenti, il progettista è tenuto a valutare nell'apposita relazione tecnica, da allegare alla denuncia di inizio lavori, l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. Ove queste risultino efficaci, ma non convenienti in termini tecnico-economici (dimostrato nell'apposita relazione tecnica), detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5.
31. Al fine di promuovere sul territorio comunale la costruzione di nuove strutture edilizie che siano edifici a "energia quasi zero" (art. 9, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio n. 2010/31/UE), quale misura incentivante è previsto l'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.
32. In attesa della definizione a livello nazionale dell'indicatore numerico del consumo di energia primaria espresso in kWh/m<sup>2</sup>anno per gli edifici a energia quasi zero, il Comune di Auletta stabilisce - al solo fine dell'attribuzione del sopracitato incentivo - di assumere, per tale tipologia di edifici, il fabbisogno di energia primaria coincidente con quello relativo alla Classe Energetica Agl+ di cui all'allegato 4 del D.M. 26 Giugno 2009 e al successivo art. 92 del presente Regolamento.
33. Si precisa che il predetto beneficio economico resta valido per edifici a energia quasi zero la cui costruzione inizi prima del 31 dicembre 2018.
34. Successivamente al 31 dicembre 2015, non sarà consentita la realizzazione di edifici pubblici che non rispettino la definizione di edifici a "energia quasi zero".
35. Al fine di promuovere l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente ai requisiti minimi di prestazione energetica, la Giunta Comunale stabilirà annualmente l'aliquota di riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia che conseguano il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio. Per l'anno 2011, l'aliquota di riduzione degli oneri di urbanizzazione è fissata al 30% per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, qualora venga dimostrato il raggiungimento della Classe Energetica Agl di cui all'allegato 4 del D.M. 26 Giugno 2009 e al successivo art. 92 del presente Regolamento.

## **art. 135 - Miglioramento efficienza energetica impianti termici**

### **Art. 135.1 - Miglioramento efficienza energetica impianti termici**

Per 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.

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

### **art. 135.2 - Miglioramento efficienza impianti termici**

1. 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.

2. Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8, in caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

3. Quanto previsto al comma 1 del presente articolo si applica anche nei casi di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria all'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento in edifici esistenti in caso di:

- ristrutturazione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento;
- sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

7. Nel caso di semplice sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia. Nel caso di più generatori al servizio del medesimo impianto termico i requisiti del rendimento termico utile devono essere verificati per ogni singolo generatore. Permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. nel caso di sostituzione di generatori di calore.

### **art. 135.3 - Impianti centralizzati produzione calore**

Per ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, e per gli interventi di sostituzione della caldaia è

obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

#### **art. 135.4 - Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza.**

1. Nei fabbricati residenziali della classe E. 1 con quattro o più unità abitative, nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatorio l'impiego di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento centralizzati.

2. Il comma 1 del presente articolo si applica ai fabbricati:

- con quattro o più unità abitative accessibili da parti comuni;
- con tipologia a schiera comprendenti quattro o più unità abitative monofamiliari.

3. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, gli impianti di climatizzazione invernale o riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale.

Tali sistemi devono consentire una termoregolazione del calore autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica per singola unità immobiliare, ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico.

Le apparecchiature installate ai sensi del presente articolo devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

#### **art. 136 - Miglioramento efficienza impianti elettrici**

Per garantire all'utenza 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 per gli edifici pubblici e del terziario e per le sole parti comuni degli edifici residenziali:

- a) l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica;
- b) verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica;
- c) 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.

#### **art. 137 - Miglioramento efficienza impianti di illuminazione**

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.



2. In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

#### **art. 138 - Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso**

Come disposto dalla legge regionale n. 12 del 25 luglio 2002 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

#### **art. 139 - Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili**

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ed il corretto impiego dell'energia nella sue varie forme, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo.

2. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione garantisce che il soddisfacimento del fabbisogno energetico sia conseguito facendo ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e si impegna a prevedere la realizzazione di impianti, opere ed installazioni utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

3. Ai fini di cui al comma 2, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione valuta la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi.

4. La valutazione è sviluppata nell'ambito di un elaborato tecnico, allegato al progetto; tale elaborato deve illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte.

5. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

#### **art. 140 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili**

##### **art. 140.1 - Acqua calda sanitaria**

Per ridurre i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego dell'energia solare, per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50 % del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. I collettori

devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sudest, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposti a vincoli. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

#### **art. 140.2 - Energia elettrica**

Per diminuire i consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, è consigliato l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici. Ove sussistano le condizioni, è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica. (Legge 9/01/1991 n. 10).

#### **art. 141 - Miglioramento del benessere ambientale**

##### **art. 141.1 - Ventilazione / Ricambi d'aria**

Per garantire una qualità dell'aria interna accettabile, 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:

- a) 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;
- b) l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

##### **art. 141.2 - Requisiti relativi all'isolamento acustico**

1. Le trasformazioni fisiche e/o funzionali degli edifici esistenti nonché quelle di nuova edificazione sono tenute a garantire il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore definiti nel Dpcm 14 novembre 1997 nonché a conformarsi, nell'utilizzazione, alla classe acustica della zona in cui ricadono, così come definita nei piani di settore vigenti.
2. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori immessi dagli edifici oggetto di intervento negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi.
3. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori prodotti in locali degli edifici oggetto di intervento non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.

#### **art. 142 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili**

##### **art. 142.1 - Acqua calda sanitaria**

Per ridurre i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego

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

#### **art. 142.2 - Energia elettrica**

Per diminuire i consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, è consigliato l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici. Ove sussistano le condizioni, è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica. (Legge 9/01/1991 n. 10).

#### **art. 143 - Miglioramento del benessere ambientale**

##### **art. 143.1 - Ventilazione / Ricambi d'aria**

Per garantire una qualità dell'aria interna accettabile, 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:

- a) 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;
- b) l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

##### **art. 143.2 - Isolamento acustico di facciata – Isolamento acustico delle partizioni interne**

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno e di minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti:

- a) per l'isolamento acustico di facciata è auspicabile posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni;
- b) per ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

##### **art. 143.3 - Isolamento acustico delle partizioni interne**

Al fine di 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). Nelle strutture in calcestruzzo i tramezzi di separazione possono coincidere con il modulo strutturale, riducendo la trasmissione del suono attraverso le connessioni strutturali; in alternativa, si possono adottare supporti resilienti per i tramezzi o pavimenti galleggianti per ciascuna unità abitativa.

## **art. 144 - Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa**

### **art. 144.1 - Rifiuti solidi**

Al fine di favorire, attraverso una corretta differenziazione, il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia estesa all'intero immobile, devono essere previsti appositi locali al piano terreno o interrato, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali locali potranno anche essere realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, in deroga al divieto di incremento volumetrico (**SIP** massima). Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

### **art. 144.2 - Antenne centralizzate, impianti di condizionamento**

Per il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa, nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria estesi all'intero edificio costituito da più unità immobiliari, è obbligatoria l'installazione di un'unica antenna centralizzata da collocare, ove possibile, sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica; sono vietate le discese, non confinate in apposite canaline, delle antenne mediante cavi esterni.

Sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

## **art. 145 - Riduzione effetto gas radon**

Per controllare la migrazione del gas radon dai terreni agli ambienti interni, è obbligatorio per gli edifici nuovi inseriti in aree ad alto rischio di radon, ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane (cavedi) di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati.

## **art. 146 - Contenimento consumo acqua**

### **art. 146.1 - Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi**

## **Contenimento consumi acqua potabile**

Per razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

La progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio).

Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

*1) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:*

- a) annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- b) lavaggio delle aree pavimentate;
- c) usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

*2) Usi compatibili interni agli organismi edilizi.:*

- d) alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- e) alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- f) distribuzione idrica per piani interrati a scopi non potabili e lavaggio auto;
- g) usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

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

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

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

Per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si deve prevedere l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto etc.

## **art. 146.2 - Permeabilità delle aree esterne**

Per aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, riduzione dell'impatto ambientale delle superfici carrabili - calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia che interessino anche le aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere la presenza di soluzioni progettuali che consentano il rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito almeno fino al 50%. L'intervento

deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

## **art 147 - Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani**

### **art. 147.1 - Qualità ambientale esterna**

Per garantire che gli spazi esterni abbiano condizioni di comfort termico accettabile durante ogni periodo dell'anno, sarà verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne. Le superfici con cui l'utente può entrare in contatto devono, infatti, presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione. Il microclima locale può essere ottimizzato attraverso la scelta della tipologia delle superfici pavimentate e l'opportuna collocazione di specie vegetali.

### **art. 147.2 - Scelta dei materiali superficiali**

Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche e ambientali degli spazi aperti adiacenti agli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali, rivestono un ruolo fondamentale e la loro scelta richiede lo stesso grado di attenzione di altre parti dell'edificio. Tali superfici assumono grande rilievo in quanto, insieme alle cortine murarie che le delimitano, influiscono in modo determinante sul benessere termico degli utenti degli spazi stessi, oltre a rappresentare una valenza dal punto di vista estetico e funzionale.

La principale variabile connotante le interazioni termiche di tali materiali con l'ambiente esterno è la temperatura superficiale, influenzata dalle condizioni di irraggiamento delle superfici e dal coefficiente di emissione (spettro di lunghezze d'onda dell'infrarosso); tale coefficiente di emissione è in funzione del tipo di materiale, del colore, del trattamento e delle condizioni d'usura della superficie.

M a t e r i a l i	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 scure (mattoni rossi, intonaci scuri)	0,27
Superfici realizzate con pietre	0,20
Terreni di varia natura, argilla	0,14
Tetti con superficie di bitume e pietrisco	0,13

Delle differenti superfici presenti all'interno dell'area sottoposta a valutazione si considera il corrispondente coefficiente di riflessione (riportato nella tabella soprastante) e successivamente si calcola il Coefficiente di Riflessione Medio dell'area (Cm) pesando ogni singolo coefficiente di riflessione in base all'area di ogni superficie.

## **CAPO 3 – NORME PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DEL CONSUMO ENERGETICO**

### **art. 148 - Finalità**

La presente disciplina ha come finalità:

1. la riduzione dei consumi di energia elettrica negli impianti di illuminazione esterna e la prevenzione dell'inquinamento ottico e luminoso derivante dall'uso degli impianti di illuminazione esterna di ogni tipo, ivi compresi quelli di carattere pubblicitario;
2. la uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale e per la valorizzazione del centro urbano e dei beni culturali ed architettonici;
3. la salvaguardia dell'ambiente naturale, inteso anche come territorio.

### **art. 149 - Definizioni**

Si definisce:

- a) *inquinamento luminoso*: l'emissione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- b) *inquinamento ottico*: l'emissione diretta o indiretta di luce verso oggetti e soggetti, naturali o manufatti dell'uomo, che non è necessario illuminare;
- c) *Piano Illuminotecnico Comunale (PIC)*: il piano che programma la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna, nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio di competenza alle norme della L .R. 12/2002.

### **art. 150 - Requisiti Tecnici dei componenti e degli impianti**

I componenti degli impianti dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) efficienza luminosa nominale delle lampade: almeno 90 lm/w;
- b) rendimento degli alimentatori delle lampade a scarica: almeno 90 %;
- c) rendimento ottico degli apparecchi di illuminazione: almeno 90 %;
- d) per l'illuminazione degli impianti sportivi e per l'illuminazione monumentale è consentito l'uso di lampade agli alogenuri; è, altresì, consentito l'uso di lampade elettroniche a basso consumo per piccoli impianti con al massimo 10 punti luce; è vietato l'uso di lampade al mercurio;
- e) impianti di tipo stradale con impiego di armature stradali: emissione massima 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°;
- f) per il progetto di illuminazione di strade con traffico motorizzato si applicano i valori minimi riportati dalla norma UNI 10439/1995 recante disposizioni sui requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato.

### **art. 151 - Ottimizzazione del Progetto**

Per una data combinazione lampada/apparecchio di illuminazione, i parametri geometrici degli impianti di illuminazione stradale sono scelti in modo che l'interdistanza tra i centri luminosi risulti la massima possibile.

Il piano di manutenzione degli impianti di illuminazione esterna è scelto in modo da minimizzare i

consumi energetici.

#### **art. 152 - Regolatori di Flusso Luminoso**

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 % dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non dovrà essere inferiore al 97 %.
2. Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/1995, dovranno essere adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto. Per le aree a traffico prevalentemente pedonale si applicano i dispositivi di cui al precedente comma 1.
3. 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.

#### **art. 153 - Progetto ed adeguamento degli impianti di illuminazione**

1. Le strutture degli impianti di illuminazione pubblici e privati soggette ad obsolescenza, dovranno essere obbligatoriamente sostituite con altre rispondenti ai requisiti della presente legge.
2. 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, anche al fine dell'adeguamento degli impianti alle norme della L.R. 12/2002, all'atto della Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) i soggetti interessati dovranno predisporre ed inviare all'UTC apposito progetto redatto da professionista abilitato.  
Dal progetto dovrà risultare la rispondenza dell'impianto ai requisiti della L.R. 12/2002.
3. In sede di predisposizione del PIC (Piano Illuminotecnico Comunale) il Comune individuerà i beni culturali ed architettonici da valorizzare d'intesa con la competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

#### **art. 154 - Deroghe**

1. Non sono soggetti alle presenti prescrizioni:
  - a) strutture, militari e civili, limitatamente agli impianti ed ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantirne la sicurezza;
  - b) gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto schermante;
  - c) gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà autorizzate, per un limite massimo di tre giorni al mese;
  - d) gli impianti con massimo cinque punti-luce e con emissione non superiore a 1.200 lumen per punto purché il flusso diretto verso l'emisfero superiore non ecceda il 20 % di quello nominale prodotto dalle lampade;



- e) le strutture in cui sono esercitate attività relative all'ordine pubblico ed all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
- f) per gli impianti di cui alla lettera 3) resta operante il divieto dell'impiego di giostre e fasci luminosi e di illuminazione dal basso verso l'alto.

Le richieste di deroga per le manifestazioni di cui al comma 1, lettera c), sono presentate all'Ufficio Tecnico Comunale interessato. In caso di mancata risposta si applica il criterio del silenzio assenso.

### **art 155 - Norme di Salvaguardia**

In assenza del Piano Illuminotecnico Comunale, ai fini della protezione contro l'inquinamento luminoso, il territorio Comunale è suddiviso in zone secondo la classificazione della norma UNI 1081 9/1999.

### **art. 156 - Requisiti relativi alla salubrità del terreno e isolamento dall'umidità**

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali classificati come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno sottostante a mezzo di intercapedine aerata. I locali classificati come A2 è sufficiente che abbiano il piano di calpestio poggiato - previa interposizione di uno strato di materiale impermeabile - su vespaio aerato dello spessore minimo di 30 cm, e ciò indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore al livello di massima piena delle fognature di scarico e ciò deve risultare documentato nel progetto esecutivo presentato al Comune.

### **art. 157 - Requisiti relativi alla eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni**

1. Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. L'eventuale angolo cottura annesso al locale di soggiorno deve essere munito di cappa con adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

2. Tutti i locali classificati come S1 e sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione o l'utilizzazione anche temporanea di qualunque apparecchio a fiamma libera.

3. Tutti i vasi igienici devono essere muniti di canna di ventilazione con scarico sulla copertura.

4. Tutte le canne fumarie, tubi di aerazione e canne di ventilazione devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazzo non praticabile e per almeno due metri e mezzo al di sopra di terrazzo praticabile con bocca a distanza non inferiore a ml 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

5. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere inglobate in opportuna soluzione architettonica.

## **art. 158 - Classificazione e modalità di scarico delle acque**

1. Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche o bianche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento di nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione, nonché le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio anche da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque industriali o inquinanti: sono quelle, di origine industriale o di qualunque altro tipo, contenenti elementi considerati inquinanti a norma della vigente legislazione.

A monte dell'immissione nelle fognature comunali, le reti di tubazioni di scarico devono rispondere ai seguenti requisiti:

- per il deflusso delle acque meteoriche va prevista una rete di tubazioni specifica totalmente indipendente;
- per il deflusso delle acque nere, va prevista una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura; gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili;
- acque luride devono essere convogliate attraverso autonome colonne fecali e fognoli di raccolta in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione e alla volumetria abitativa, ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a ml 1 dalle mura perimetrali, la quale deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

3. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e conforme alle norme legislative e regolamentari in materia. L'immissione nelle fognature comunali può avvenire soltanto dopo esplicita autorizzazione del Comune.

4. In mancanza di rete fognante, lo smaltimento delle acque nere e luride provenienti dall'interno di un edificio deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese del concessionario, di apposito impianto con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle vigenti normative di leggi e regolamenti.

## **art. 159 - Approvvigionamento e risparmio idrico**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile omologati a norma di legge (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. Tali sistemi devono consentire una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e

per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

3. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, predisporre una rete duale di distribuzione dell'acqua per l'utilizzo delle acque pluviali, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lo scarico dei WC. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

#### **art. 160 - Efficienza nell'utilizzo dell'acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale (classe E8)**

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione industriale e/o artigianale e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.

2. Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile).

3. L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o per il riutilizzo delle acque di scarto.

#### **art. 161 – Controllo del microclima esterno e tetti verdi**

1. Si consiglia l'utilizzo di essenze arboree con le seguenti finalità:

- a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
- b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
- d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
- e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio

del sole nei mesi invernali).

#### **art. 162 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani**

1. I fabbricati di nuova costruzione e -quando possibile- quelli ristrutturati devono disporre di un deposito -dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali degli stessi fabbricati- per l'accumulo temporaneo dei sacchetti di raccolta dei rifiuti domestici e per appositi recipienti distinti riservati a rifiuti recuperabili e/o riciclabili (carta, vetro, plastica, lattine etc.). Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, con accesso e aerazione diretta dall'esterno, e facilmente raggiungibile da scale e/o ascensori.

2. Se ubicato nel fabbricato, detto deposito deve essere dotato di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250 con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 5.000. In ogni caso esso deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'acqua e scarico sifonato.

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

### **CAPO 4 - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **art. 163 - Tutela dall'inquinamento atmosferico**

1. Al fine di garantire la tutela e il miglioramento della qualità dell'aria e di promuovere la riduzione del traffico veicolare trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

2. Sono subordinati alla verifica degli effetti che possono comportare sul sistema aria e all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a perseguire la riduzione delle emissioni in atmosfera, sia da traffico veicolare, sia da processi di combustione i seguenti interventi:

- trasformazioni dell'uso, nonché nuova edificazione di edifici destinati ad attività che comportano un elevato numero di fruitori;
- trasformazioni che possono comportare impatti ambientali critici e alti sulla risorsa aria.

4. La nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti è ammessa esclusivamente nelle aree produttive, subordinatamente alla valutazione degli effetti che le emissioni possono comportare sulla qualità dell'aria nonché all'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera con riferimento alle migliori tecnologie disponibili.

#### **art. 164 - Tutela dall'inquinamento elettromagnetico**

1. Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti.

2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone si prescrive di adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone si dovrà garantire il mantenimento della massima distanza tra le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione e gli spazi dell'edificio.

3. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

#### **art. 165 - Impianti per le lavorazioni insalubri**

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze o prodotti riconosciuti insalubri di prima classe secondo la vigente legislazione non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate ad insediamenti industriali e devono, in ogni caso, essere localizzati a non meno di 100 ml di distanza da abitazioni. Gli impianti e le attrezzature predette già esistenti nelle zone residenziali possono permanervi a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'adozione di speciali cautele, modalità o impianti, il loro esercizio non può recare nocumento alla salute dei residenti, e ciò sempre subordinatamente alla verifica della ASL competente. Non è comunque consentito l'ampliamento né lo spostamento di tali impianti o attrezzature nell'ambito delle zone residenziali, ma solo da dette zone a quelle industriali.

2. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze o prodotti riconosciuti insalubri di seconda classe secondo la vigente legislazione possono essere ubicati anche in zone residenziali a condizione però che siano adottati speciali accorgimenti, cautele e/o impianti riconosciuti idonei dalla competente ASL ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

### **CAPO 5 - PROCEDURE SPECIFICHE**

#### **Art. 166 - Interventi e procedure**

1. Per la progettazione degli impianti precedentemente citati dovranno essere osservate le norme vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti disciplinata dal D.M. n. 37/2008, sia per l'aspetto del risparmio energetico disciplinato 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 200, 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".

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 regolati 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 classificati come segue:

- impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- impianti di protezione antincendio; deve essere 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.

I progetti dovranno contenere almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente. Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità di cui agli articoli successivi di questo Regolamento.

Nei casi in cui il progetto è redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire.

Il progetto è depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune nei termini previsti dagli articoli seguenti di questo Regolamento.

4. Per quanto attiene gli interventi regolati dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i. (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), gli elaborati di progetto dovranno contenere la descrizione dei dispositivi tecnologici eventualmente previsti per conseguire gli obiettivi di benessere fisiologico, nonché i provvedimenti adottati per il risparmio energetico, esteso anche alla futura gestione dell'immobile.

A seconda della tipologia di intervento, vanno effettuati i seguenti calcoli e verifiche:

- nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti,

previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), del d.lgs. 192/2005, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nel decreto, nonché alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), e alla verifica che la stessa sia non superiore a 30 kWh/m<sup>2</sup> anno (zona climatica C), per gli edifici residenziali, e a 10 kWh/m<sup>3</sup> anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici;

- nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1), del d.lgs. 192/2005, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, vanno calcolati i valori della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, per le strutture opache orizzontali o inclinate, delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, e verificato che gli stessi siano inferiori o uguale a quelli riportati nella tabella allegata;
- nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 2) e 3), del d.lgs.192/2005, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C allo stesso decreto legislativo;
- nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del d.lgs. 192/2005, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare;
- nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al punto precedente, qualora coesistano le condizioni di cui all'art. 4.6 del DPR n. 59/2009. In caso di deroga da tali disposizioni, occorre predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi di tale deroga, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma seguente, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità nel caso di cui all'articolo successivo;
- nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, non sussiste l'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al successivo comma e la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni.

5. Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche nella Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento di energia degli edifici e relativi impianti termici, redatta secondo lo schema di cui all'allegato E del d.lgs. 192/2005. 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 denuncia dell'inizio dei lavori.

Una copia della descritta documentazione sarà acquisita agli atti del Comune ai fini dei controlli e delle verifiche. La seconda copia sarà restituita dal Comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito e dovrà essere consegnata, a cura del proprietario dell'edificio (o di chi ne ha titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere) al Direttore dei Lavori ovvero, ove non vi sia Direttore dei Lavori, all'esecutore dei lavori. Il Direttore (ovvero l'esecutore dei lavori) è responsabile della conservazione della documentazione in cantiere.

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.

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.

Il Comune, tramite il competente ufficio, procederà ad accertamenti ed ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità alla documentazione progettuale.

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. 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.

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.

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.

Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h) del D.M. 37/2008, relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, di cui all'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5 del D.M. 37/2008, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a permesso di costruire ovvero a Segnalazione certificata di inizio attività, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Segnalazione certificata di inizio attività deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, contestualmente al progetto edilizio.

Lo Sportello Unico di cui all'articolo 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, inoltra copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, delle eventuali violazioni accertate, ed alla irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

#### **art. 167 - Certificazione energetica degli edifici**

1. La certificazione energetica è l'atto che documenta il valore del fabbisogno energetico annuo



di un immobile per il riscaldamento (EPi) e produzione di acqua calda sanitaria (EPacs); il certificato deve essere allegato alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio e rilasciato dal costruttore o dal proprietario nell'atto di compravendita o locazione dell'edificio.

2. In attesa delle linee guida Regionali sulla certificazione energetica degli edifici, il Comune di Auletta, adotta le procedure di classificazione come riportate dalle linee guida nazionali indicate dal D.M. 26 Giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" (G.U. 10/7/2009 n. 158 – in vigore dal 25/7/2009).

3. La redazione e l'esecuzione della certificazione energetica, nonché le metodologie per la determinazione della prestazione energetica degli edifici dovrà essere effettuata come riportato nell'allegato A del D.M. 26 Giugno 2009. In particolare, per il calcolo dell'indice EPi e EPacs potranno essere seguite due distinte metodologie:

- Metodo calcolato di progetto: per edifici di nuova costruzione, con riferimento alle metodologie di calcolo definite dalle Norme UNI TS 11300 parte 1 e 2.

- Metodi di calcolo da rilievo sull'edificio: per edifici esistenti, per i quali è possibile riferirsi alle metodologie DOCET o la metodologia semplificata riportata all'allegato 2 del DM 26 Giugno 2009.

4. La procedura di certificazione energetica dell'edificio dovrà essere svolta da un soggetto certificatore imparziale e indipendente dalla progettazione e ristrutturazione dell'edificio, dichiarato all'interno dello stesso attestato di certificazione.

5. Il soggetto certificatore è abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, asserviti agli edifici stessi, come stabilito dall'allegato III del DM 115/08 e s.m.i.

6. L'attestato di certificazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei termini seguenti:

a) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;

b) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;

c) ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;

d) facoltativo in tutti gli altri casi.

7. La certificazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativi a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), del D.lgs. 192/2005, con le disposizioni, ivi previste, per assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio dei medesimi soggetti nei differenti casi di edifici nuovi od esistenti.

8. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile supera i 1.000 metri quadrati, l'Attestato di Certificazione Energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.

9. 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 10 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 determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura 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, regionali o dal RUEEC, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

10. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura 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 RUEEC, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 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.

## **CAPO 6 - DIFFUSIONE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

### **art. 168 – Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS)**

1. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da 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 5 9/2009.

2. La copertura del 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria si intende rispettata qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento, che si alimenta anche da combustione di R.S.U. e/o biogas, o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. La presente disposizione si intende rispettata qualora si utilizzino pompe di calore ad alto rendimento. Si considera altresì rispettato il disposto di cui sopra qualora pari fabbisogno di energia primaria sia soddisfatto tramite il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, utilizzati ai fini della climatizzazione invernale o del riscaldamento.

3. Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

<b>Superficie utile [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Fabbisogno specifico [Wh/m<sup>2</sup> giorno]</b>
S < 50	87
50 ≤ S < 120	72
120 ≤ S < 200	58
S ≥ 200	43

4 Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

<b>Tipologie</b>	<b>Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]</b>
Alberghi per servizi per ogni camera con bagno	3500
Alberghi per servizi per ogni camera senza bagno	1745
Alberghi e pensioni con servizi comuni	1455
Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza	3500
Edifici per uffici e assimilabili	580
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1165

5. Nel caso si utilizzino collettori solari per soddisfare gli obblighi previsti dal comma 1 del presente Articolo, questi devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone 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 m<sup>2</sup> di superficie disponibile per l'impianto solare.

6. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

7. Le disposizioni contenute nel presente articolo dovranno essere rispettate salvo impedimenti e vincoli imposti dalla Commissione Edilizia. Se l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati dalle fonti individuate al comma 1, oppure esistano

condizioni tali da impedire il loro sfruttamento ottimale, le prescrizioni di cui al precedente comma 1 possono essere omesse.

#### **art. 169 – Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici**

1. È fatto obbligo di semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabile agli elementi costruttivi degli edifici.

2. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione dovrà essere subordinata al parere vincolante della Commissione Edilizia.

#### **art. 170 – Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali**

1. In riferimento al D.M. 19 Febbraio 2007 e alla guida all'integrazione architettonica del GSE, tutte le strutture di arredo esterno progettate ad hoc per accogliere i moduli fotovoltaici, quali ad esempio pensiline, pergole, tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto, sono soggette a una semplice comunicazione di inizio lavori, qualora gli impianti fotovoltaici siano dimensionati per soddisfare i consumi energetici delle unità immobiliari di pertinenza, salvo in casi in cui l'area sia soggetta al rispetto dei vincoli paesaggistici, urbanistici (per quanto riguarda altezze e distanze) e architettonici.

#### **art. 171 – Sistemi solari passivi**

1. Negli immobili non sottoposti a particolari vincoli e nei contesti in cui è possibile ottenere un armonioso inserimento, è opportuno realizzare serre solari o bioclimatiche.

2. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

3. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;

- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalle norme e dai regolamenti vigenti;
- deve essere apribile e dotata di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo le normative UNI 10344 e 10349, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;

4. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 15% della S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento) dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata. Le serre solari dovranno essere progettate a cura di un tecnico abilitato in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta di permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre previste nel suddetto articolo, quale sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non saranno computate nel calcolo della superficie coperta sino ad una profondità di 2,00 m; per profondità maggiori verrà considerata solo la parte eccedente.

6. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

#### **art. 172 – Geotermia e raffrescamento solare**

1. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

## **PARTE SESTA - LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **CAPO 1 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

#### **art. 173 - Generalità**

1 I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ai sensi della Legge regionale n. 16/2004, si configurano come gli strumenti urbanistici che danno attuazione agli interventi di trasformazione e di riqualificazione previsti dagli Api; essi trovano nel Ruc la specificazione delle procedure inerenti alla loro formazione e le definizioni di dettaglio per la disciplina urbanistico - edilizia.

2. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- piani particolareggiati (PP) e i piani di lottizzazione (PL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- programmi integrati di intervento (PIRU) di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- piani di recupero (PdR) di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- programmi di recupero urbano (PRU) di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

3. Il PUA deve essere redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC e dagli Api.

#### **art. 174 - Contenuto dei PUA**

1. Il PUA deve essere elaborato nel rispetto degli indici e delle destinazioni funzionali fissati dal Puc e dagli Api per la relativa area di trasformazione urbanistica; esso, da predisporre nelle opportune scale di rappresentazione, è composto dagli elaborati prescritti dalle normative nazionali e regionali per i piani attuativi; è corredato dagli studi previsti per legge, tra cui le indagini geologiche-tecniche e geognostiche, la relazione relativa alla rumorosità ambientale in coerenza con le "Linee guida regionali"(D.G.R.C n°2436/2003).

#### **art. 175 - Procedimento di formazione dei PUA**

1. I Pua, ai sensi della Legge regionale n. 16/2004, sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal comune;
- b) dalle società di trasformazione urbana;
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purchè il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il

valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli Atti di programmazione degli interventi nei termini da questi previsti. In tal caso il Comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del Comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

2. Il Pua è adottato dalla giunta comunale.

3. Il Pua è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il Comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

4. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.

5. Con delibera di giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.

6. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

7. Se il Pua comporta la modifica degli Atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

#### **art. 176 - Convenzioni**

1. Le convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati previste dalla presente legge devono prevedere:

- a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;
- b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

## **CAPO 2 COMPARTO EDIFICATORIO**

#### **art. 177 - Comparti edificatori**

1. Ai sensi della Legge regionale n. 16/2004, le trasformazioni previste dal Puc, dai Pua o dagli Atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC, dai PUA e dagli Atti di Programmazione degli Interventi.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal

PUC, dai PUA o dagli Atti di Programmazione degli Interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

4. Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del PUC, dei PUA o degli Atti di Programmazione degli Interventi, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite dagli atti di programmazione degli interventi ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

5. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo all'imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato da un ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe, entro il termine previsto al comma 4.

6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il PUC, i PUA e gli Atti di Programmazione degli Interventi definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **art. 178 - Attuazione dei comparti edificatori**

Per quanto riguarda l'attuazione dei comparti edificatori e più nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti perequativi, la determinazione dei diritti edificatori, le modalità di attuazione da parte dei soggetti pubblici e privati, etc., bisognerà fare riferimento a quanto contenuto nel "**Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio**" del 4 agosto 2011 n.5, pubblicata sul BURC n. 53 del 8 agosto 2011.

### **CAPO 3 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - DISCIPLINA GENERALE**

#### **art. 179 - Generalità**

1. 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 nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

2. La Giunta Municipale determina annualmente il riparto delle somme di cui al comma precedente, destinate alla realizzazione e alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.



3. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività.

4. Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione certificata di inizio attività o DIA 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 e i riferimenti predisposti dall'Ufficio.

#### **art. 180 - Varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività**

1. Le varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.

2. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività in variante.

### **CAPO 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

#### **art. 181 - Oneri di urbanizzazione**

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.

#### **art. 182 - Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione**

1. Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17, nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

### **CAPO 5 - COSTI DI COSTRUZIONE**

#### **art. 183 - Costo di costruzione e determinazione dell'importo**

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.

2. Per la determinazione della quota di contributo relativo al costo di costruzione si può fare riferimento all'importo dei lavori a farsi attestato con computo metrico estimativo, con i prezzi desunti dal prezzario per i lavori pubblici vigente in Campania in pari data.

#### **art.184 - Esonero dal contributo per costo di costruzione**

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

#### **art.185 - 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.

1. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.
2. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

#### **art.186 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo**

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente (art. 42DPR 3 80/01).

### **CAPO 6 - MONETIZZAZIONE**

#### **art.187 – Monetizzazione degli standard**

1. In tutti gli interventi edilizi inerenti i comparti è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalle relative schede normative, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.

2. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, l'Amministrazione Comunale potrà disporre che in luogo del conferimento delle aree, venga attuata la monetizzazione degli standard stabilendone anche modalità e criteri.

## **PARTE SETTIMA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPO I - IMMOBILI OGGETTO DI ISTANZE DI SANATORIA E SANZIONI**

#### **Articolo 188 - Norma transitoria per gli edifici oggetto di istanza di condono edilizio**

Per tutti gli edifici oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi della L. 28.2.1985, n. 47, della L. 23.12.1994, n. 724, e del D.L. 30.9.2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella L. 24.11.2003, n. 326, per le quali non sia stata ancora adottata alcuna determinazione definitiva, è esclusa la possibilità di eseguire gli interventi previsti dal presente RUEC con la sola eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'esecuzione di tali opere, non additive, non comporta per l'amministrazione alcuna preclusione in ordine all'eventuale rigetto dell'istanza di condono e alla conseguente applicazione delle sanzioni previste dall'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47.

Per quanto riguarda il requisito della abitabilità o agibilità, fermo restando che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 38 e 44 della medesima L. 28.2.1985, n. 47, per gli edifici oggetto di istanze di condono edilizio la sospensione dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali, anche penali, comporta che i titolari hanno facoltà di continuare ad utilizzare gli immobili per le destinazioni d'uso consolidate ed in atto alla data di presentazione delle istanze, pur in assenza di un formale certificato di abitabilità o agibilità, qualora il titolare formuli richiesta di certificato di abitabilità o agibilità questa può essere rilasciata a titolo provvisorio e, comunque, sino alla definizione del procedimento di sanatoria, nel rispetto delle condizioni dettate dall'art. 4 del d.P.R. 22.4.1994, n. 425, con la precisazione che nella dichiarazione del direttore dei lavori, o di altro tecnico incaricato, deve essere certificato che le opere sono conformi a quelle oggetto della istanza di condono.

L'esercizio delle facoltà di cui ai commi precedenti è comunque escluso in tutti i casi di istanza non corredata dalla documentazione prescritta dalla legge.

Nel caso di edifici parzialmente abusivi, le disposizioni dettate dal presente articolo si applicano soltanto alle porzioni abusive, mentre per quelle legittime continua ad essere applicata la disciplina ordinaria. Laddove vi sia autonomia funzionale, la vicenda della parte abusiva non condiziona il conseguimento dei titoli per la parte legittima.

#### **Articolo 189 - Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive**

Il Responsabile dello Sportello Urbanistico, in conformità a quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 22.12.2004, n.16, trasmette al Presidente della Giunta regionale l'elenco, corredato della relativa documentazione, delle opere abusive per le quali è stato richiesto l'accertamento di conformità previsto dal d.P.R. 6.6.2001, n. 380, articolo 36. Il Presidente della Giunta Regionale, trascorso il termine di cui al d.P.R. 6.6.2001, n. 380, articolo 36, comma 2, diffida il Comune a pronunciarsi con provvedimento espresso sulla richiesta di accertamento di conformità entro i termini di cui alla L.R. 28.11.2001, n. 19, articolo 1.

In caso di protratta inerzia del Comune, il Presidente della Giunta regionale richiede l'intervento sostitutivo della Provincia, da espletarsi nei termini e con le modalità di cui alla L.R. 28.11.2001, n. 19. La Provincia trasmette i provvedimenti adottati in ordine all'accertamento di conformità al Presidente della Giunta regionale, al Comune inadempiente ed all'interessato.

Se l'accertamento di conformità dà esito negativo, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 18 novembre 2004, n.10, articolo 10.

### **Articolo 190 - Sanzioni**

Salva l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative già previste dalla legislazione urbanistica ed edilizia, nonché di quella di tutela paesaggistica, la violazione degli obblighi stabiliti dal presente RUEC è sanzionata nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 7 bis del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, introdotto dall'art. 16 della L. 16.1.2003, n.3.

Al fine di semplificare l'applicazione delle sanzioni pecuniarie, quando di natura forfettaria, in materia paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e, in materia urbanistico – edilizia, ai sensi dell'art. 37 del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, e succ. modif. ed integr., la Giunta comunale, se non vi abbia già provveduto, detterà apposita disciplina.

### **Articolo 191 - Entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio**

Il presente RUEC si applica in tutto il territorio comunale.

Esso entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, della deliberazione di approvazione.