



COMUNE DI CAPRIATI A VOLTURNO

PROVINCIA DI CASERTA

COMMITTENTE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI
CAPRIATI A VOLTURNO

OGGETTO

REDAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.),
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
(R.U.E.C.), VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(V.A.S.) - L.R. 16/2004

FASE
ATTUATIVA
(integrazione)

TAV.

RUEC-I

IL PROGETTISTA
dott. arch. RAFFAELE PIZZI

REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE

DATA:

AUTORIZZAZIONI

STUDIO: VIA SAN NICOLA, 14 AVERSA (CE)

PREMESSA.....	8
CAPO 1. – GENERALITA’	9
ART. 1 – OBIETTIVI	9
ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA	9
ART. 3 –TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	9
ART. 4 – ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI.....	9
ART. 5 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE.....	9
CAPO 2. – ORGANI E COMPETENZE	10
ART. 6 – SETTORI COMUNALI.....	10
ART. 7 – UFFICIO DI PIANO (UP).....	10
ART. 8 – SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA (SUE)	10
ART. 9 – SPORTELLO UNICO ATTIVITA’ PRODUTTIVE (SUAP).....	11
ART. 10 – UFFICIO DI VIGILANZA SULL’ATTIVITA’ URBANSTICA-EDILIZIA	11
ART. 11 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	11
CAPO 3. – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO.....	13
ART. 12 – PRINCIPI	13
ART. 13 – DESTINAZIONI D’USO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	13
ART. 14 – MUTAMENTI D’USO CON E SENZA OPERE EDILI.....	13
ART. 15 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD	14
ART. 16 – PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	14
ART. 17 – NUOVE COSTRUZIONI	14
ART. 18 – MANUTENZIONE ORDINARIA	15
ART. 19 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA	15
ART. 20 – RESTAURO.....	15
ART. 21 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	15
ART. 22 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	16
ART. 23 – RISANAMENTO CONSERVATIVO	16
ART. 24 – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	16
ART. 25 – RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	17
ART. 26 – SOSTITUZIONE EDILIZIA	17
ART. 27 – MODIFICHE DELLE QUOTE ORIGINARIE DEL TERRENO	17
ART. 28 – ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	17
ART. 29 – SOTTOTETTI ABITABILI	18
ART. 30 – EDIFICI CONDONATI.....	19

ART. 31 – PARCHEGGI.....	19
ART. 32 – ATTREZZATURE PER IL VERDE E GLI SPAZI PUBBLICI	20
ART. 33 – SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI.....	20
ART. 34 – VERDE PRIVATO	20
ART. 35 – QUALITA’ DELL’ARCHITETTURA.....	21
ART. 36 – CABINE ELETTRICHE	21
ART. 37 – CENTRO ABITATO E EDIFICATO	21
ART. 38 – CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE	21
ART. 39 – AREE NEGATE.....	21
ART. 40 – PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	22
CAPO 4. – TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	23
ART. 41 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....	23
ART. 42 – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEI P.U.A.....	23
ART. 43 – P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA.....	25
ART. 44 – PROCEDURE P.U.A.....	29
ART. 45 – PROPOSTA DI CONVENZIONE	30
ART. 46 – RILIEVO E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE NEL COMPARTO.....	30
ART. 47 – P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA	31
ART. 48 – DEFINIZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO.....	31
ART. 49 – INDICI PEREQUATIVI.	31
ART. 50 – DIRITTO EDIFICATORIO PROPRIO.....	31
ART. 51 – PEREQUAZIONE NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE	31
CAPO 5. – DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO	32
ART. 52 – DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO	32
ART. 53 – ATTIVITA’ DI EDILIZIA LIBERA– C.I.L. – C.I.L.A.....	32
ART. 54 – INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’ E DENUNCIA ATTIVITA’	33
ART. 55 – INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE	33
ART. 56 – CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	33
ART. 57 – PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	33
ART. 58 – COMPETENZA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	34
ART. 59 – EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	34
ART. 60 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....	34
ART. 61 – VARIANTI.....	34
ART. 62 – CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	35
ART. 63 – INIZIO LAVORI	36

ART. 64 – ORDINE DI CANTIERE.....	36
ART. 65 – OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO.....	37
ART. 66 – CERTIFICATO DI AGIBILITA'.....	37
ART. 67 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'.....	37
ART. 68 – VIGILANZA SUGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI.....	37
ART. 69 – DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	38
ART. 70 – DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'.....	39
ART. 71 – ELABORATI GRAFICI – NUOVA EDIFICAZIONE.....	40
ART. 72 – ELABORATI GRAFICI – INTERVENTI DI RECUPERO.....	41
ART. 73 – ELABORATI GRAFICI – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	42
ART. 74 – ELABORATI GRAFICI – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.....	43
CAPO 6. – COCLUSIONI DELLE OPERE.....	44
ART. 75 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	44
ART. 76 – SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA.....	44
ART. 77 – RICHIESTA NUMERO CIVICO.....	45
ART. 78 – OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI AGIBILITA'.....	45
ART. 79 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	47
ART. 80 – CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA.....	48
ART. 81 – ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI.....	48
ART. 82 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'.....	48
CAPO 7. – DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	50
ART. 83 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	50
ART. 84 – MODULISTICA.....	50
ART. 85 – VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA S.C.I.A./D.I.A.	50
ART. 86 – ALIQUOTA DEL CONTRIBUTO AFFERENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	50
ART. 87 – ALIQUOTA DEL CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE.....	50
ART. 88 – ESENZIONI DEL CONTRIBUTO.....	50
CAPO 8. – NORME IGIENICHE.....	51
ART. 89 – SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.....	51
ART. 90 – USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI.....	51
ART. 91 – SUPERFICIE PERMEABILE.....	51
ART. 92 – CONVOGLIAMENTO ACQUE PUTRIDE.....	52
ART. 93 – SCALE.....	52
ART. 94 – FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTE DI CALORE, CANNE FUMARIE.....	52
ART. 95 – PIANI INTERRATI - PIANI SEMINTERRATI.....	53

ART. 96 – PIANI SOTTOTETTO	53
ART. 97 – NORME COMUNI AI PIANI ABITABILI.....	54
ART. 98 – IMPIANTI	54
ART. 99 – REQUISITI MINIMI DI ISOLAMENTO ACUSTICO.....	54
ART. 100 – PROVVEDIMENTI PARTICOLARI.....	54
ART. 101 – RUMOROSITA' DEGLI IMPIANTI.....	55
ART. 102 – RUMORE DA CALPESTIO	55
ART. 103 – ESPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI	55
ART. 104 – VENTILAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	55
ART. 105 – SCARICHI DA INSEDIAMENTI CIVILI E DA ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	55
ART. 106 – FABBRICATI IN ZONA RURALE	55
ART. 107 – MIGLIORIE E MANUTENZIONE FABBRICATI ESISTENTI.....	56
CAPO 9. – ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO.....	57
ART. 108 – ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI.....	57
ART. 109 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SU EDIFICATO ESISTENTE.....	57
ART. 110 – COPERTURE.....	57
ART. 111 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COPERTURE.....	57
ART. 112 – FACCIATE.....	57
ART. 113 – INTERVENTI PER LA RIDUZIONE NIDI DEI VOLATILI.....	58
ART. 114 – INFISSI.....	58
ART. 115 – AGGETTI E SPORGENZE	58
ART. 116 – ABBAINI E LUCERNAI	59
ART. 117 – ZOCCOLATURE.....	59
ART. 118 – CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI E NON.....	59
ART. 119 – SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI ESTERNE – INDICE DI PIANTUMAZIONE.....	60
ART. 120 – PROTEZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E NORME PER GLI INTERVENTI SULLE ALBERATURE PRIVATE.....	60
ART. 121 – ARREDO URBANO.....	60
ART. 122 – TENDE	61
ART. 123 – EDICOLE E CHIOSCHI	61
ART. 124 – CHIOSCHI ADIBITI A PUBBLICO ESERCIZIO	62
ART. 125 – ARREDI ESTERNI COMPLEMENTARI A PUBBLICI ESERCIZI	62
ART. 126 – FIORIERE	63
ART. 127 – OMBRELLONI.....	63
ART. 128 – PEDANE	63
ART. 129 – COPERTURA STAGIONALE DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI.....	63
ART. 130 – COPERTURA DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI IN AMBITO.....	64
ART. 131 – MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI.....	64

CAPO 10. – IL PAESAGGIO AGRO-SILVO-PASTORALE.....	65
ART. 132 – MODIFICHE DELLE QUOTE ORIGINARIE DEL TERRENO.....	65
ART. 133 – SPAZI APERTI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI.....	65
ART. 134 – CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE.....	65
ART. 135 – RICOVERI PER ANIMALI.....	66
ART. 136 – SERRE.....	67
ART. 137 – RECINZIONI.....	67
ART. 138 – INTUBAMENTI.....	67
CAPO 11. – AREE PRODUTTIVE.....	68
ART. 139 – CLASSIFICAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO.....	68
ART. 140 – EDIFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	68
ART. 141 – NORME SULL'AREAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO.....	70
ART. 142 – NORME SULL'ILLUMINAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO.....	70
ART. 143 – SOPPALCHI ADIBITI AD AMBIENTI DI LAVORO.....	70
ART. 144 – SOPPALCHI ADIBITI AD AMBIENTI DI VENDITA.....	71
ART. 145 – CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI UFFICIO.....	71
ART. 146 – CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI SUPPORTO.....	71
ART. 147 – CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI SERVIZIO.....	71
ART. 148 – CLUOGHI DI LAVORO IN EDIFICI ESISTENTI.....	72
ART. 149 – REQUISITI SPECIFICI DEI PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE.....	72
ART. 150 – REQUISITI PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI DI RISTORAZIONE TIPO "A".....	73
ART. 151 – REQUISITI PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI DI TIPO "B".....	75
ART. 152 – REQUISITI PARTICOLARI PER LE PASTICCERIE, ROSTICCERIE E GELATERIE.....	76
CAPO 12. – EDILIZIA SOSTENIBILE E RISPARMIO ENERGETICO.....	77
ART. 153 – DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA SOSTENIBILE.....	77
ART. 154 – SISTEMI SOLARI PASSIVI.....	81
CAPO 13. – NORME RELATIVE AD AREE LIBERE.....	82
ART. 155 – MANUTENZIONE DELLE AREE LIBERE.....	82
ART. 156 – DEPOSITI SU AREE LIBERE.....	82
CAPO 14. – NORME DI BUONA COSTRUZIONE NEL RISPETTO DELLA REGOLA DELL'ARTE.....	83
ART. 157 – STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI.....	83
ART. 158 – STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EIDIFICI ESISTENTI.....	83
CAPO 15. – USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.....	84

ART. 159 – OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO	84
ART. 160 – RINVENIMENTI E SCOPERTE	84
ART. 161 – USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE	84
CAPO 16. – NORME TRASITORIE E FINALI	85
ART. 162 – ESERCIZIO DEL POTERE IN DEROGA	85
ART. 163 – SANZIONI	85
ART. 164 – NORME FINALI E TRANSITORIE	85
ART. 165 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	85
CAPO 17. – GLOSSARIO	86
ART. 166 – TERMINOLOGIE E DEFINIZIONI	86

PREMESSA

La redazione del P.U.C. del Comune di Capriati a Volturno (CE), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), (conferita con Determinazione n.121 reg. ser. e n.182 reg. gen. del 16/10/2013), veniva affidata all'arch. Raffaele Pizzi, nato a Mugnano di Napoli (NA) il 09/03/1973, con studio in Aversa (CE) alla via San Nicola, 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta al n. 1405 in data 16/10/2013. La successiva convenzione è del 18/10/2013.

I contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione prescritti dalla DGR 834/07 saranno organizzati in coerenza con l'articolazione del P.U.C. in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche, nonché con la definizione dell'atto di programmazione, ed integrati dal PTCP.. Tenendo conto delle linee guida delle osservazioni e delle prescrizioni che hanno prodotto l'analisi del Preliminare del PUC.

CAPO 1. – GENERALITA'**ART. 1 – OBIETTIVI**

Il R.U.E.C. individua gli obiettivi in materia edilizia ed urbanistica, nel rispetto dei principi di semplificazione normativa, del decentramento dei livelli di decisione, della semplificazione amministrativa e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), nonché delle Leggi Nazionali e Regionali applicabili in materia.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA

Il RUEC si applica a tutti gli interventi del territorio comunale di Capriati a Volturno ed integra le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.U.C. e il Piano del Colore vigente.

Per le previsioni del P.U.C. attuabili per intervento diretto, le N.T.A., integrata dalle disposizioni del R.U.E.C., configura il riferimento ai fini della verifica di conformità alla pianificazione e richiesta per il rilascio del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, per la comunicazione inizio dei lavori asseverata e la comunicazione inizio lavori.

Per le previsioni del P.U.C. attuabili attraverso un piano attuativo (P.U.A.), il R.U.E.C. definisce gli elaborati richiesti per i suddetti strumenti di intervento urbanistico preventivo e specifica i parametri urbanistici ed edilizi da osservare nelle trasformazioni.

Le disposizioni del R.U.E.C. devono essere osservate ed applicate da parte di soggetti pubblici e privati e costituiscono prescrizioni per chi opera sulla città di Capriati a Volturno.

ART. 3 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutti i titoli abilitativi, nei termini di legge e previa verifica di inadempienze, ritenute validi prima dell'entrata in vigore del R.U.E.C., ancorché in contrasto con lo stesso, conservano la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti, previo aggiornamento del titolo stesso nel rispetto della nuova normativa.

ART. 4 – ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI

L'entrata in vigore di nuove leggi statali, regionali, oppure di ambito sovracomunale, attinenti alle materie considerate, comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

ART. 5 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

In riferimento al Codice Civile e in dettaglio all'art. 871, comma 1 e 2 dice:

“Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali.

La legge speciale stabilisce altresì le regole da osservarsi per le costruzioni nelle località sismiche”.

per quanto non specificatamente indicato nei presenti articoli del R.U.E.C., si intendono applicabili le vigenti disposizioni di Legge in materia.

CAPO 2. – ORGANI E COMPETENZE**ART. 6 – SETTORI COMUNALI**

Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistici edilizi e per la vigilanza e il controllo delle trasformazioni sono:

- per i procedimenti urbanistici: l'ufficio di piano (U.P.);
- per i procedimenti edilizi: lo sportello unico per l'edilizia (S.U.E.) e lo sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.);
- per la vigilanza sull'attività edilizia la verifica di conformità ai titoli abilitanti e l'attività sanzionatoria: l'ufficio tecnico comunale;
- per le funzioni consultive in materia paesaggistica e ambientale: la commissione edilizia comunale.
- Per le funzioni di autorizzazione sismica, per le competenze comunali: la commissione edilizia sismica.

Restano di competenza del Responsabile dell'Area Tecnica le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri Settori comunali, per l'interpretazione delle norme del R.U.E.C., nei casi controversi, l'interpretazione è data dalla Giunta.

ART. 7 – UFFICIO DI PIANO (UP)

L'ufficio di piano agisce sulle varianti generali allo strumento di pianificazione vigente ed i piani attuativi, all'istruttoria dei piani attuativi di iniziativa privata, all'istruttoria o redazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica, alla redazione di regolamenti e convenzioni urbanistiche, etc. Esse assumono i compiti ed esercitano le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

L'ufficio di piano gestisce, inoltre, il sistema informativo territoriale (S.I.T.) e provvede all'aggiornamento cartografico.

L'ufficio di piano raccoglie e aggiorna periodicamente i dati relativi agli indicatori di monitoraggio elaborando valutazioni sullo stato dell'ambiente ante e post attuazione delle previsioni di piano. Tale monitoraggio consentirà di individuare la corretta implementazione del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti.

ART. 8 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia accoglie le istanze per gli interventi riguardanti le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le manutenzioni degli immobili, nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici.

Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

- All'acquisizione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio dei permessi di costruire, delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle comunicazioni di inizio lavori asseverata e la comunicazione inizio lavori e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità;
- All'informativa sulle materie di cui al punto precedente e all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti per l'accesso ai documenti;
- al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e ai certificati di destinazione urbanistica e edilizia;
- alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia.

In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, il S.U.E., acquisisce i pareri dall'A.S.L. e dai VV.FF. nei casi in cui non possono essere sostituiti da autocertificazione, previa presentazione della documentazione da parte del privato o del pubblico, acquisisce pareri e nulla osta di tutti gli Enti preposti in funzione del singolo intervento urbanistico-edilizio.

In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., i seguenti atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio: pareri delle autorità competenti in tema di assetti e vincoli idrogeologici assenti in materia di servitù e ogni altro parere necessario.

I termini definiti agli articoli seguenti relativamente alla istruttoria delle richieste delle autorizzazioni precedenti, nel caso di attivazione dell'acquisizione diretta dei pareri da parte dello sportello unico per l'edilizia, decorrono dalla disponibilità di tutti i pareri richiesti.

ART. 9 – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'ufficio competente per l'amministrazione comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di autorizzazione, quando l'intervento stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. n. 160 del 2010 e s.m.i. e sempre che le stesse riguardino attività esistenti o, nel caso di nuove edificazioni o interventi su manufatti esistenti, che sia contemporaneamente richiesto l'esercizio di attività rientranti nel predetto elenco.

Quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. n. 160 del 2010 e s.m.i., lo Sportello Unico per le Attività Produttive provvede in particolare, secondo il regolamento del medesimo sportello:

- All'acquisizione delle autorizzazioni e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia; tutte le domande o le denunce dovranno comunque essere redatte sull'apposita modulistica e nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento;
- A fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente;
- All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
- Al rilascio dei permessi, di certificati di agibilità;
- Alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia.

In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. n. 160 del 2010 e s.m.i. lo sportello unico per le attività produttive acquisisce direttamente i pareri A.S.L., VV.F. o altri Enti nei casi in cui non possono essere sostituiti da autocertificazione.

In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. n. 160 del 2010 e s.m.i. lo sportello unico per le attività produttive acquisisce direttamente, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

ART. 10 – UFFICIO DI VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA-EDILIZIA

L'ufficio di vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia è costituito presso il Comando di Polizia Municipale con le funzioni di vigilanza sulle attività edilizie, di verifica di conformità ai titoli abilitanti e di predisposizione dell'istruttoria relativa all'attività sanzionatoria, ai sensi degli art.42 e 43 della Legge Regionale n.16/2004.

ART. 11 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La commissione edilizia comunale è l'organo collegiale avente funzioni tecnico – scientifiche consultive cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e in conformità all'art.41 della Legge Regionale n.16/2004 e s.m.i.

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

- autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale per i progetti presentati da privati ovvero per opere pubbliche;
- piani attuativi ricadenti in zone di vincolo paesaggistico e ambientale;
- accertamenti di compatibilità ai sensi dell'art.167 del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i.;
- determinazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa di settore;
- pareri di cui all'art.32 della Legge n.47/85.

La commissione, ai sensi della Legge Regionale 16/2004, è composta dal Responsabile dell'U.T.C. (con funzioni di Presidente) e da n. 4 membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico – monumentali.

La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.

Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.

Ai componenti della commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dalla Giunta Comunale.

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

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

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

I componenti della Commissione Edilizia decadono per incompatibilità, ove siano accertate:

- l'assenza ingiustificata a tre sedute consecutive;

CAPO 3. – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO**ART. 12 – PRINCIPI**

Gli interventi edilizi sono disciplinati dalle leggi nazionali e regionali, nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. e dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.).

ART. 13 – DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Le destinazioni d'uso degli edifici esistenti sono quelle indicate nella licenza, nella concessione, nella autorizzazione o nel permesso di costruire a suo tempo rilasciati o nella D.I.A. e S.C.I.A..

Laddove le destinazioni non siano desumibili dai predetti titoli, fa fede la classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento.

Solo in caso di carenza dei predetti elementi, la destinazione può essere desunta da altri documenti, nel rispetto delle normative vigenti.

ART. 14 – MUTAMENTI D'USO CON E SENZA OPERE EDILI

Si definisce mutamento d'uso qualsiasi azione umana volta a modificare l'uso di un immobile; il mutamento può avvenire con o senza opere edili.

Il mutamento d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le varie zone omogenee e attraverso le categorie di intervento edilizio fissate dalle presenti norme.

Tale mutamento, indipendentemente dalla trasformazione fisica dell'immobile, laddove comporti incremento del carico urbanistico, è subordinato al rispetto degli standard previsti per legge.

Gli accorpamenti di unità immobiliari, senza trasformazione della destinazione d'uso degli immobili, non comportano incremento del carico urbanistico, né il pagamento di alcun onere.

Inoltre, secondo l'Art. 23-ter. (articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n), legge n.164/2014) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., definisce il *mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*:

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- *Residenziale - turistico-ricettiva;*
- *Produttiva e direzionale;*
- *Commerciale;*
- *Rurale.*

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

Sono interventi di variazione della destinazione d'uso di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, quegli interventi che - senza comportare l'esecuzione di opere edilizie normate dal presenti norme- ne modificano l'uso esistente, ovvero quello previsto, con altro uso ammissibile, secondo le classificazioni e con le limitazioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti.

Si considerano come ufficialmente in atto, e quindi, preesistenti, tutti gli usi in essere alla data di entrata in vigore della L. n. 724/1994 (31/12/1993), come risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, certificato catastale o altri atti e documenti aventi data certa e anteriore.

La nuova destinazione di progetto, oltre a dover essere consentita dagli strumenti urbanistici, sarà ammissibile se potrà essere adattata all'edificio esistente nel rispetto di tutte le norme del presenti nonché delle altre norme vigenti in materia di igiene e sicurezza delle attività e del lavoro.

Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, è ammesso in quanto conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici per la zona in cui ricade l'immobile e purché alla nuova destinazione corrispondano i necessari spazi di parcheggio richiesti dalla normativa vigente, tenuto conto della viabilità esistente.

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggette alla comunicazione, da effettuarsi da parte dell'interessato prima dell'effettiva destinazione dell'unità immobiliare a nuovo uso. Ove la nuova destinazione

impresa all'unità immobiliare comporti l'applicazione di un contributo di concessione maggiore rispetto a quello corrispondente alla destinazione originaria, contestualmente alla comunicazione l'interessato versa il maggior importo dovuto come integrazione del contributo. Della comunicazione gli uffici comunali accusano ricevuta e prendono nota nella pratica edilizia relativa all'immobile.

Quando il mutamento di destinazione d'uso senza opere interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, la sua effettuazione è subordinata alla preventiva autorizzazione edilizia.

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

ART. 15 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sull'edificato esistente determinino un incremento del carico urbanistico, vanno cedute gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità previste dalla legge, nonché vanno realizzate le opere di urbanizzazione. La cessione dovrà avvenire mediante apposita convenzione.

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, il Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale dispone che in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.

Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente.

Non sono comunque monetizzabili le aree destinate a standard di progetto ricadenti nelle aree di trasformazione, così come individuate dallo strumento urbanistico.

ART. 16 – PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente sono classificati dall'artt. 3 e 3bis, dall'art.10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.; tali definizioni devono intendersi integrate dalle specificazioni e dai chiarimenti contenuti negli articoli seguenti, nonché dalle norme relative ad ogni zona omogenea.

ART. 17 – NUOVE COSTRUZIONI

L'intervento di nuova costruzione consiste nella edificazione di qualsiasi manufatto entro e fuori terra, realizzato in qualsiasi materiale, che indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità agibile.

Il tipo di intervento comprende anche gli ampliamenti e le sopraelevazioni, ad eccezione di quelli rientranti nei limiti degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Sono interventi di "nuova costruzione" gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali ai sensi del c.1 lett. e) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

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 al punto 6;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;(nel rispetto delle disposizioni degli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003);
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture

ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

ART. 18 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Ai sensi dell'art. 6 del P.T.C.R. Campania – Piano Paesistico - Complesso Montuoso del Matese, per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che consistono in opere di pulitura, conservazione, reintegrazione parziale o ripristino di elementi di finitura degli edifici senza apportare modifiche estetiche o tecnologiche.

ART. 19 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ai sensi dell'art. 6 del P.T.C.R. Campania – Piano Paesistico - Complesso Montuoso del Matese, per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi finalizzati a rimuovere e sostituire parti anche strutturali di edifici, installare e/o adeguare impianti igienico-sanitari e tecnologici, senza modificare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali ed orizzontali (volte, solai, tetti) che non modifichino la struttura dei singoli componenti né le dimensioni dell'unità immobiliare.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di valore ambientale paesistico nonché su quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.139 del D.L. vo n.490/1999 abrogato con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. è vietato:

- alterare la posizione e la forma originarie delle aperture di finestre e porte;
- alterare sagoma, pendenza e tipologia delle coperture nonché sostituire i manti di copertura tradizionali con materiali ed elementi di tipo diverso;
- alterare pendenze, dimensioni e posizioni di rampe di scale interne ed esterne, se prospicienti corti e/o spazi aperti;
- intonacare i paramenti murari di pietrame, se tradizionalmente lasciati a vista.

ART. 20 – RESTAURO

Ai sensi dell'art. 6 del P.T.C.R. Campania – Piano Paesistico - Complesso Montuoso del Matese, si definisce intervento di restauro l'insieme di operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino particolare e definito impianto tipologico unitamente a valori storico-artistici e architettonici, propri e correlati ai valori paesaggistici nell'ambiente in cui sono collocati.

Gli interventi di restauro sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, volumetrici e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Il restauro si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo di legge e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche di datazione del XX secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che ne formano elemento costitutivo del paesaggio urbano dei Comuni assoggettati alle forme del presente piano, come fusione tra natura e architettura.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall' art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004.

ART. 21 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 6 del P.T.C.R. Campania – Piano Paesistico - Complesso Montuoso del Matese, che identifica due tipologie di ristrutturazioni edilizie, parziale ed integrale, si stabilisce che:

- a) Ristrutturazione edilizia parziale, ad esse si riferiscono alle operazioni rivolte alla modifica di una o più parti edilizie, condotte attraverso interventi limitati di demolizioni e ricostruzioni che possano configurare una struttura edilizia in parte difforme dalla precedente, ma nel rispetto dei vincoli planovolumetrici e dei caratteri morfologici della struttura urbana. Tale categoria di intervento non si applica agli edifici sottoposti al vincolo di cui all'art.6 comma 1 lettere a) e b) nonché a quelli di cui all'art.5 del D.L. vo 29/10/99 n.490 abrogato con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., di valore storico-artistico ed ambientale-paesaggistico nonché a quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L. vo 29/10/99 n.490 abrogato con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti.
- b) Ristrutturazione edilizia integrale, si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante. Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza. dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti. Tale categoria di intervento non si applica agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della legge 1089/39 di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L.vo 29/10/99 n.490 abrogato con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 22 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 6 del P.T.C.R. Campania – Piano Paesistico - Complesso Montuoso del Matese, per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, previsti in obbligatorio piano attuativo di dettaglio riguardante il comparto oggetto di intervento. Essi consistono in interventi di sostituzione, modificazione, adeguamento, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

La ristrutturazione urbanistica dovrà ammettersi soltanto per le aree di recente impianto, con esclusione di impianti o parti di essi, aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui all'art. 1 lett.c) del D.L.vo 29/10/99 n.490. abrogato con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 23 – RISANAMENTO CONSERVATIVO

Ai sensi dell'art. 6 del P.T.C.R. Campania – Piano Paesistico - Complesso Montuoso del Matese, si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantirne la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile e architettonicamente qualificato e consistono in interventi di trasformazione, senza alterazioni volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

ART. 24 – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono oggetto di Permesso di Costruire o di specifico titolo abilitativo edilizio secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

La demolizione è subordinata al preventivo parere favorevole sul progetto per la realizzazione di nuovi fabbricati o alla preventiva approvazione di P.U.A. relativo all'area.

La demolizione è altresì, subordinata a:

- Libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;
- Chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
- Impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- Protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale.

Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell'apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la

destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.

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 insieme con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipo-morfologici.

La demolizione deve essere eseguita e documentata prima del rilascio del nuovo permesso di costruire, di cui costituisce presupposto essenziale.

ART. 25 – RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Ai sensi dell'art.2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo, ricadono in tipologie diverse dalla ristrutturazione importante di un edificio; esso è sottoposto a ristrutturazione importante, quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo etc.) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture.

Gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici verranno certificati dall'attestato di prestazione energetica degli edifici (A.P.E.), regolarmente registrati, secondo le relative procedure alla Regione Campania, prima e dopo gli interventi.

ART. 26 – SOSTITUZIONE EDILIZIA

Con la categoria sostituzione edilizia, si definisce l'intervento di demolizione di volumi esistenti e loro ricostruzione in forma diversa, però senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

Quindi, gli interventi edilizi che comportano demolizione e ricostruzione con diversa articolazione e collocazione, si possono definire "sostituzione edilizia", e questo anche se eseguiti con contestuale incremento volumetrico.

Tali interventi sono consentiti nelle specifiche zone territoriali omogenee.

ART. 27 – MODIFICHE DELLE QUOTE ORIGINARIE DEL TERRENO

Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio dell'Autorità di Bacino del fiume Liri-Garigliano e Volturno e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, etc., dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 nonché quelle contenute nel Piano Stralcio. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

ART. 28 – ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, aperte al pubblico.

Per gli edifici di uso privato:

- i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste.

La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unita immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

E fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano le norme di cui alla seconda parte, capo terzo del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché alle norme relative sul superamento delle barriere architettoniche.

Per edifici aperti al pubblico:

- tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
- per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. n.42/2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
- il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al presente articolo è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal Comune: il Responsabile dell'U.T.C., nel rilasciare il certificato di agibilità, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche; a tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione di conformità redatta da un tecnico abilitato.
- la richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità di cui all'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
- il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
- si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 27 della legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del Regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 nonché alla seconda parte, capo terzo del D.P.R. 380/01 s.m.i..

ART. 29 – SOTTOTETTI ABITABILI

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti:

- sono classificati come ristrutturazione edilizia soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione;
- sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942, modificato art. 2 della L. n. 122/1989 e s.m.i.;

Le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 15/2000 e s.m.i., devono mirare a promuovere il recupero abitativo dei sottotetti qualora concorrano le seguenti condizioni: l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, in tutto o in parte alla residenza e deve essere stato realizzato legittimamente; non si deve incidere negativamente sulla statica, sul prospetto dell'edificio, sui requisiti minimi di abitabilità, sui caratteri formali e strutturali dell'edificio.

Il recupero del sottotetto, ai sensi della L.R. 15/2000 e s.m.i., non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo, di gronda, né l'inclinazione delle falde ed è soggetto a permesso di costruire.

L'altezza media interna per sottotetti con soffitti non orizzontali non può essere inferiore a m 2,20.

In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.”.

Al fine di ottenere le altezze minime previste è consentita, altresì la traslazione dell'ultimo solaio, a condizione che tanto non determini alterazioni negative dei prospetti e/o l'eliminazione di strutture orizzontali aventi caratteristiche di interesse storico-artistico.

Si precisa, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i., che fermo restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

ART. 30 – EDIFICI CONDONATI

Gli edifici che abbiano conseguito la concessione in sanatoria ai sensi delle diverse leggi sul condono edilizio sono assimilati all'edificato legittimamente esistente; essi, pertanto, possono essere oggetto degli interventi di cui alle categorie fissate dalle presenti norme, per ogni zona omogenea, previa verifica degli standard relativi alla destinazione condonata.

ART. 31 – PARCHEGGI

Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a quelle previste nel RUEC.

Al fine del rispetto della L.122 del 24.03.1989 (Legge Tognoli), la superficie convenzionale di posto auto (PA), al netto dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 12,50 mq (2,50m x 5,00m) salvo diversa dimostrazione grafica da documentare mediante specifici elaborati di progetto.

I parcheggi previsti nelle seguenti N.T.A. si suddividono nelle seguenti categorie:

- a) P1 parcheggi di urbanizzazione primaria;
- b) P2 parcheggi di urbanizzazione secondaria;
- c) P3 parcheggi ed autorimesse di competenza delle unità edilizie.

I parcheggi P1 di urbanizzazione primaria sono quelli necessari a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano della città di Capriati a Volturno. Essi sono considerati opere di urbanizzazione primaria e quindi la loro esistenza o la loro previsione, in opportuno raggio di accessibilità, è necessario per il rilascio della concessione.

- a) **I parcheggi P1** sono parcheggi pubblici o di uso pubblico le cui aree vanno rese disponibili per uso pubblico o cedute gratuitamente al Comune, all'atto del rilascio della concessione ed attrezzate contestualmente alle costruzioni nel caso di strumenti urbanistici attuativi.

Le aree per parcheggio di tipo P1 non sono individuate graficamente negli elaborati del P.U.C.. Esse saranno individuate negli elaborati grafici degli strumenti urbanistici attuativi e vanno di norma localizzate sul fronte strada al diretto servizio delle attività insediate.

- b) **I parcheggi P2** di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse più generale necessari per rendere organico e completo il sistema della mobilità e degli spazi di sosta.

I parcheggi di tipo P2 sono individuati negli elaborati grafici del P.U.C..

Negli strumenti urbanistici attuativi essi sono previsti come standard urbanistico, in misura proporzionale alla capacità insediativa, secondo quanto fissato dalle norme di zona ed eventualmente dagli elaborati grafici del P.U.C..

- c) **I parcheggi e le autorimesse P3** di competenza delle singole unità edilizie sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato. Possono essere posti macchina scoperti adiacenti all'edificio o ricavati al coperto come autorimesse e sono considerati a tutti gli effetti come parcheggi privati e/o parcheggi pertinenziali al servizio esclusivo di un determinato edificio o attività.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati ad una distanza non maggiore di 300 m e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dal pubblico qualora rappresentino pertinenze di pubblici esercizi.

La deroga agli strumenti urbanistici concessa dall'art.9 della legge del 24.03.1989 n.122 è da intendersi applicabile solo all'interno dei centri abitati perimetrali nelle tavole del P.U.C. e non in zone extra urbane, riconoscendo ai soli centri abitati le caratteristiche per l'applicabilità della legge stessa.

Tutti gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali nella misura prescritta dalla Legge n.122/89 e D.M. 1444/68 in relazione alle destinazioni d'uso.

Nel caso di interventi in cui è stata dimostrata l'osservanza, per le superfici destinate a parcheggio, ai parametri introdotti dalla legge n.122/1989, una successiva richiesta di parcheggi pertinenziali in deroga allo strumento urbanistico sarà negata.

ART. 32 – ATTREZZATURE PER IL VERDE E GLI SPAZI PUBBLICI

Nelle aree pubbliche, destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree verdi e nei giardini possono essere realizzate ed affidate in gestione a privati, secondo specifico regolamento comunale, costruzioni (chioschi, edicole, etc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.

ART. 33 – SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

E' fatto obbligo alla proprietà di mantenere i fabbricati costantemente in condizioni di sicurezza.

Tutte le parti dei fabbricati, comunque prospettanti su spazi pubblici o visibili da essi, dovranno essere mantenute in condizioni di decoro e buono stato di manutenzione.

Le aziende erogatrici di pubblici servizi sono tenute, con l'entrata in vigore delle presenti norme a:

- non installare linee aeree;
- concordare con il Comune e con la Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E. la collocazione dei nuovi impianti, dei contatori, etc.;
- rimuovere linee e cavi in disuso;
- pianificare, d'intesa con il Comune, l'eliminazione di tutte le linee aeree.

I condomini degli stabili dovranno, a termini di regolamento:

- eliminare le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva, provvedendo alla realizzazione di impianti centralizzati;
- rimuovere tutti i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili.

Per le finalità di cui al presente articolo il Comune potrà:

- attivare incentivi, anche di natura fiscale;
- prescrivere ai proprietari l'esecuzione dei lavori che ritenga necessari e, in caso di inottemperanza, provvedervi in danno.

Il presente articolo è integrato dal Regolamento urbanistico edilizio comunale e dal Piano del colore esistente.

ART. 34 – VERDE PRIVATO

Nelle zone A e B, i giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.

In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è possibile la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, etc., previa apposita autorizzazione.

Il sottosuolo potrà accogliere box pertinenziali, da realizzare ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo regolamento, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi nella stessa misura e qualità dell'esistente.

ART. 35 – QUALITA' DELL'ARCHITETTURA

Il Comune incentiva la qualità delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili, propri della bioarchitettura, ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici ed all'uso di energie rinnovabili, anche con incentivi di natura fiscale o altre forme di incentivazione previo apposito regolamento che disciplini sia per l'edificato esistente che per le nuove costruzioni le tipologie costruttive e i corrispondenti incentivi (p.e. Oneri; TOSAP, etc.).

Fatto obbligo, qualora si procedesse alla realizzazione di corpi di fabbrica nuovi, di trasformazioni edilizie-urbanistiche o di abbattimento e ricostruzione, di rispettare tutte le normative vigenti in materia di contenimento di consumi energetici, quali elementi essenziali per il rilascio della Autorizzazione Comunale.

ART. 36 – CABINE ELETTRICHE

Nel caso di interventi che richiedano un potenziamento della fornitura di energia elettrica, il richiedente dovrà allegare un parere preventivo dell'ente fornitore sulla eventuale necessità di realizzare nuove cabine elettriche.

Il volume delle cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione non viene considerato al fine del calcolo dei volumi edificabili previsti per le diverse zone territoriali omogenee.

Le cabine elettriche non sono soggette alle fasce di rispetto stradali.

ART. 37 – CENTRO ABITATO E EDIFICATO

Nella tavola A12 del P.U.C. sono perimetrare le parti di tessuto urbanistico – edilizio ricadenti nel centro edificato ed abitato.

Detto perimetro assolve alla delimitazione di centro edificato di cui alla L. n.865/71 e di centro abitato di cui alla L. n.765/77.

ART. 38 – CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

Nelle norme tecniche di attuazione del P.U.C. è indicato il sistema della mobilità stradale con le relative classificazioni e fasce di rispetto di cui al D.Lgs. 285/1992 e s.m.i..

Ai sensi del D.Lgs. su menzionato le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- a) A - Autostrade;
- b) B - Strade extraurbane principali;
- c) C - Strade extraurbane secondarie;
- d) D - Strade urbane di scorrimento;
- e) E - Strade urbane di quartiere;
- f) F – Strade locali.

ART. 39 – AREE NEGATE

Ai sensi del P.T.C.P. di Caserta, con il termine "area negata" si fa riferimento ad aree appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione.

Nel territorio di Capriati a Volturno sono stati individuati, come da tabella (vedi Tav. A7 *Planimetria del Territorio Negato e Criticità*) le seguenti aree suddivise in:

TIPOLOGIE AREE NEGATE	SUPERFICI (mq)	NUMERO SITI E AREE
1. AREE CRITICHE URBANE	4591,11	4
2. AREE CRITICHE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE	8996,48	2
3. AREE CRITICHE DELLO SPAZIO APERTO	12811,25	3
TOTALE	26398,84 - (2,64 Ha)	9

Ai sensi del P.T.C.P. di Caserta le presenti aree prevedranno, a seconda della zona territoriale omogenea i seguenti interventi:

TIPOLOGIE AREE NEGATE	INTERVENTI POSSIBILI
1. AREE CRITICHE URBANE	Tutti i tipi di interventi delle presenti norme anche attraverso trasformazioni urbanistiche, destinandole ad usi residenziali, produttivi. <i>(Rif. art.78 delle Norme del P.T.C.P. di Caserta)</i>
2. AREE CRITICHE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE	
3. AREE CRITICHE DELLO SPAZIO APERTO	Interventi di recupero o restauro ambientale escludendo destinazioni d'uso urbane e produttive. <i>(Rif. art.77 delle Norme del P.T.C.P. di Caserta)</i>

ART. 40 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

Abrogato.

CAPO 4. – TRASFORMAZIONE URBANISTICA**ART. 41 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

I piani urbanistici attuativi (P.U.A.) sono strumenti con i quali il Comune da attuazione indiretta al P.U.C. o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli “Atti di Programmazione degli Interventi” di cui all’art. 25 della L.R. 16/2004.

I P.U.A. in relazione al contenuto hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e piani di lottizzazione di cui alla L. 17/08/1942, n. 1150 art. 13 e 28;
- piani per l’edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18/04/1962, n. 167;
- piani da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui alla Legge 22/10/1971, n. 865, articolo 27;
- programmi integrati di intervento di cui alla Legge 17/02/1992, n. 179, articolo 17 e alle Leggi regionali 19/02/1996, n. 3 e 18/10/2002, n. 26;
- piani di recupero di cui alla Legge 5/8/78, n. 457;
- programmi di recupero urbano di cui al Decreto Legge 5/10/93, n. 398, articolo 11 convertito in legge 4/12/1993, n. 493
- programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio di cui al D.M. 8/10/1998.

Il P.U.A. deve essere redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal P.U.C..

L’approvazione dei P.U.A. non può, pertanto comportare variante al P.U.C.. A tal fine non costituiscono varianti al P.U.C.:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione di tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del P.U.A. rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all’imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, della zonizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, laddove in fase di P.U.C. siano già zonizzate, ad eccezione delle zone destinate a Parco fluviale;
- f) la variazione dell’indice urbanistico a seguito dell’accertamento degli effettivi diritti edificatori in applicazione di quanto previsto dalla presente normativa;
- g) discostamenti delle percentuali fissate dal P.U.C. per le destinazioni d’uso delle aree di trasformazione non superiori al 5%.

L’adozione delle modifiche di cui alla precedente lettera c) è motivata dal Comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l’assenza di incremento del carico urbanistico.

L’Amministrazione Comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall’attuazione degli interventi previsti dai P.U.A..

ART. 42 – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEI P.U.A.

I proprietari degli immobili compresi negli ambiti di P.U.C. soggetti ad attuazione mediante P.U.A. di iniziativa privata, ove non invitati dal Comune, e nel caso lo stesso Ente non vi abbia provveduto nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi di cui all’art. 25 della L.R. 16/2004, richiedono preventivamente al Comune medesimo l’autorizzazione a presentare il piano particolareggiato.

La domanda di autorizzazione a redigere e presentare il P.U.A., ai sensi dell’art.27 della L.R. 16/2004 e s.m.i., deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti, almeno, il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell’area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell’imposta comunale sugli immobili e deve essere corredata da:

- a) planimetria di individuazione dell’intervento in scala 1:2000 su base catastale allargata ad un significativo intorno dell’area soggetta alla disciplina di P.U.A., che contenga:
 - individuazione del perimetro di comparto, come individuato dallo strumento urbanistico, con dichiarazione di disponibilità o meno da parte del richiedente dell’area soggetta alla disciplina di P.U.A.;

- vincoli urbanistici derivanti dal P.U.C. o da altri strumenti vigenti;
 - individuazione di aree, edifici, usi, funzioni pubbliche o di uso pubblico nell'intorno dell'area di intervento;
 - individuazione e gerarchie del sistema dei collegamenti (percorsi carrabili e pedonali), con particolare attenzione ai possibili punti di contatto con l'area di intervento;
 - segnalazione con opportune grafie di altre presenze significative interne ed esterne all'area di intervento, siano esse di qualificazione (edifici pregevoli o elementi particolari) o viceversa di degrado (situazioni compromesse o aree degradate);
- b) documentazione catastale costituita da:
- estratto di mappa aggiornato con indicazione dei confini di proprietà ed individuazione di tutte le servitù pubbliche o private esistenti all'interno del comparto;
 - elenco delle proprietà e relative superfici, con indicazione dei relativi proprietari, le loro generalità e del valore imponibile accertato ai fini dell'imposta comunale;
 - individuazione degli eventuali soggetti non proponenti e relative quantificazioni percentuale;
- c) rilievo strumentale planoaltimetrico in scala 1:1000/ 1:500, da fornire anche su supporto informatico, riferito ad almeno due punti topografici noti ed ampliato fino a ricomprendere aree limitrofe che contenga:
- i limiti di proprietà dell'area di intervento,
 - viabilità e toponomastica,
 - costruzioni e manufatti di qualsiasi genere esistenti all'interno del comparto, con indicazione delle destinazioni d'uso e rappresentazione di eventuali fasce di rispetto da questi generati,
 - individuazione delle infrastrutture sotterranee rete (metanodotti, linee elettriche, ecc..) che generano fasce di rispetto ai sensi delle norme vigenti e relativa loro rappresentazione,
 - alberature esistenti, con puntuale indicazione di quali sia necessario mantenere od abbattere, corsi d'acqua, canali o scoli con rappresentazione di eventuali fasce di rispetto da questi generate;
- d) documentazione fotografica dell'area e dell'intorno, con indicazione dei punti di vista riportati sulla stessa base cartografica del punto a) o su foto aerea;
- e) breve relazione tecnica atta ad illustrare le ipotesi di intervento, ove siano riportate:
- indicazioni generali sulle linee guida alla base del progetto;
 - estratto di PUC relativo alla zona oggetto di intervento, che riporti necessariamente dimensioni e standard previsti;
 - una proposta di distribuzione e dimensionamento delle diverse destinazioni d'uso;
 - una prima verifica quantitativa degli standard urbanistici proposti dal progetto secondo le eventuali diverse destinazioni d'uso;
- f) schema planivolumetrico di impianto urbano in scala 1:1000 o 1: 500 atto a chiarire le linee guida del progetto e la sua integrazione con il contesto, che contenga almeno:
- schema dei collegamenti interni all'area di intervento con relativa classificazione (carrabili, ciclabili, pedonali) e con indicazione dei punti di integrazione con la viabilità esistente;
 - schema dei volumi edilizi e delle relative pertinenze con una prima indicazione delle aree di urbanizzazione e delle possibili destinazioni d'uso, eventualmente corredato da schemi tipologici di riferimento;
 - visualizzazioni schematiche atte a far comprendere il progetto nell'insieme, anche nei suoi rapporti con il contesto.

Entro 30 gg. dal ricevimento della domanda viene comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. Nello stesso termine può essere richiesta dal responsabile del procedimento, per una sola volta, documentazione che integri o completi quella presentata, con richiesta motivata. In questo caso il termine per il rilascio dell'autorizzazione alla presentazione del P.U.A. è interrotto e ricomincia a decorrere solo una volta prodotta la necessaria documentazione. Alla mancata produzione della documentazione integrativa richiesta entro 30 gg. consegue l'archiviazione della domanda.

Preliminarmente allo svolgimento delle fasi procedurali che seguono, si verifica se il piano attuativo oggetto della richiesta è inserito nel Programma di Attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28/02/1977, n. 10, ed all'art. 6 del D.L. 23/01/1982, n.9, convertito con modificazioni dalla Legge 25/03/1982, n. 94, eventualmente adottato dal Comune.

L'approvazione del P.U.A., anche di iniziativa privata, se non è inserito nel Programma di attuazione di cui al precedente comma 4, è consentita solo qualora le opere di urbanizzazione primaria previste nello stesso siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti.

L'approvazione del P.U.A., anche di iniziativa privata, è consentito nel caso il Comune si trovi nelle condizioni di esonero dai Programmi pluriennali di attuazione, così come previsti dalla L.R. n.39/78 e dal D.L. n.9/82.

Nei casi di cui ai comma 5 e 6, prima della conclusione della fase preliminare di cui al presente articolo, il R.U.P. si accerterà con i settori dell'Ente competenti e con gli Enti gestori delle reti che si possa avverare la condizione di cui al precedente comma 5, in caso contrario comunicherà direttamente l'impossibilità ad effettuare la trasformazione.

Il R.U.P. acquisisce pareri dai diversi settori dell'Ente sugli aspetti di specifica competenza relativi alla trasformazione. I singoli pareri contribuiranno alla formulazione, eventualmente anche in forma grafica, di indirizzi, direttive e prescrizioni da impartire in sede di autorizzazione alla formazione e presentazione del P.U.A.. Per l'acquisizione del parere dei Settori dell'Ente competenti (servizi comunali, LL.PP., viabilità, ambiente) o da parte di Enti gestori delle reti infrastrutturali (fogne, acquedotto, metano etc.) viene inviata una richiesta completa di tutta la documentazione entro 10 gg. dal ricevimento della domanda. Tale parere dovrà essere reso entro 30 gg, decorso infruttuosamente tale termine il R.U.P. convocherà nei successivi 10 gg. una apposita conferenza dei servizi interni.

Il R.U.P. dovrà sottoporre alla Giunta Comunale la proposta del privato completa dei pareri dei diversi settori dell'Ente e degli Enti gestori delle reti. L'autorizzazione alla formazione e presentazione del PUA viene rilasciata con deliberazione di Giunta Comunale, e viene fissato per la presentazione dello stesso un termine massimo di sei mesi, prorogabile da parte del Responsabile del Settore (o suo delegato) per una sola volta su richiesta scritta e motivata dell'interessato, a condizione che non siano intervenute modificazioni normative agli strumenti urbanistici tali da rendere l'autorizzazione rilasciata non più conforme alle normative sopradette. La deliberazione di G.C. va assunta anche nel caso in cui si tratti di provvedimento di diniego alla formazione e presentazione del P.U.A.. La mancata presentazione del piano entro il termine fissato, senza che sia stata presentata entro il medesimo termine la richiesta di proroga motivata, comporta la decadenza automatica dell'autorizzazione, che viene dichiarata con provvedimento del Responsabile di Settore con valore di mero accertamento. Il termine per l'adozione della deliberazione di autorizzazione alla formazione e presentazione del P.U.A. è di 90 gg. (fatte salve le interruzioni previste), a decorrere dalla presentazione della domanda completa di tutta la documentazione prevista.

Una volta che l'atto deliberativo sarà divenuto esecutivo, cioè è stato approvato e pubblicato per il periodo previsto dalla Legge, né sarà dato tempestiva comunicazione agli interessati per gli adempimenti necessari.

ART. 43 – P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA

I proprietari, ottenuta l'autorizzazione mediante deliberazione della Giunta Comunale, inoltrano la richiesta di approvazione al Responsabile del Settore entro il termine assegnato. Essa dovrà comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa di tutti gli aspetti urbanistici, costruttivi e tecnologici.

La documentazione minima da allegare all'istanza deve essere corredata dai seguenti elaborati tecnici amministrativi:

- a) Documentazione amministrativa:
 - domanda in bollo a firma autentica di tutti i proprietari interessati o legali rappresentanti;
 - documentazioni attinenti i titoli di proprietà delle aree ed immobili rientranti nel piano esecutivo o dichiarazioni, rese nelle forme di legge, attestanti la proprietà;
 - eventuali dichiarazioni di rinuncia di proprietari non interessati alla partecipazione al P.U.A..
- b) Allegati tecnici (a firma di tecnico abilitato):
elaborati relativi allo stato di fatto (analisi)

- estratto planimetria catastale aggiornata con evidenziata l'area e le particelle rientranti nel perimetro del PUA;
- certificati catastali o visure delle particelle interessate;
- stralcio del PUC con evidenziate le aree dell'intervento;
- rilievo delle aree oggetto d'intervento, in scala 1:500, indicante i limiti del comparto, dei fabbricati circostanti e di quelli eventualmente già esistenti nel comparto stesso; le opere di urbanizzazione primarie, delle strade, delle infrastrutture e degli arredi urbani esistenti nelle aree limitrofe al comparto; il verde e le alberature esistenti; i corsi d'acqua o i beni comunque tutelati; gli elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti, impianti fissi per l'emittenza radiotelevisiva o di telefonia, cabine di trasformazione elettrica con relativa massima tensione ivi presente, delle relative servitù e delle altre servitù eventualmente attive;
- il rilievo rappresenterà, anche se solo con riferimenti desunti dalle cartografie, ove vi siano difficoltà di accesso alle aree esterne al comparto, le aree circostanti all'area d'intervento (per almeno un raggio di 300 m) e dovrà riportare l'individuazione di almeno un caposaldo fisso permanente per la verifica delle quote altimetriche indicate;
- piante schematiche di tutti i piani, in scala 1:200, opportunamente quotate e con indicazione delle destinazioni d'uso, di eventuali costruzioni comprese nel perimetro del piano, con calcolo della volumetria ed indicazione dei titoli abilitativi edilizi in virtù dei quali le stesse sono state realizzate;
- sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti, in numero sufficiente a far comprendere l'andamento orografico (comunque non inferiori a due);
- documentazione fotografica, formato minimo 10x15 cm., con planimetria indicante i punti di ripresa;

elaborati di progetto

- planimetrie di progetto in scala non inferiore a 1:500, quotata, estesa all'intero ambito d'intervento indicante: i lotti edificabili ovvero le unità minime di intervento numerati progressivamente, con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade e della cubatura da edificare all'interno di ogni lotto; le strade ed i marciapiedi; le piazze e i percorsi pedonali e/o ciclabili; gli spazi
- di verde pubblico attrezzato; gli spazi di parcheggio; le soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, le aree permeabili;
- planimetrie con indicazione delle utilizzazioni in sotterraneo;
- tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, delle destinazioni d'uso, ipotizzate e raffronto con le prescrizioni normative;
- tabella che riporti il computo delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria suddivisa per categorie (es. strade, parcheggi, verde etc.);
- sezioni e profili in scala 1:500 con indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso;
- assonometria o prospettiva in scala adeguata, estesa ad un più ampio ambito di riferimento dal quale possa emergere l'impatto delle opere previste nel paesaggio;
- planimetria in scala adeguata con l'individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere o da asservire all'uso pubblico, comprendente: l'individuazione cartografica delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni, (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc.); l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivisa per le singole funzioni (parcheggi, verde attrezzato, aree di interesse comune, ecc. ..); l'indicazione dei spazi pubblici per sosta e parcheggio riservati ai disabili;
- progetto definitivo degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, dell'energia elettrica, telefonica, del gas, etc.); la documentazione di cui al presente punto dovrà prevedere anche le modalità di allacciamento alle reti pubbliche e delle eventuali infrastrutture indotte di carattere

- generale concordate con le Aziende erogatrici (cabine di trasformazione etc., stazioni di pompaggio etc.);
- detta documentazione dovrà altresì contenere informazioni circa l'esistenza di vincoli ambientali, paesaggistici, sanitari nonché l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione delle infrastrutture;
 - progetto definitivo (riportante la planimetria quotata, in scala 1:200), delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non rientranti fra quelle di cui al punto sopra, (cioè: strade, marciapiedi, rampe, verde pubblico, piste ciclabili e/o pedonali, segnaletica verticale e orizzontale, dissuasori, impianto di pubblica illuminazione etc.). Tale elaborato deve riportare anche sezioni in scala adeguata, particolari costruttivi con l'indicazione dei materiali da utilizzare e quant'altro necessario per la valutazione del progetto e la sua conseguente realizzazione. Il progetto della viabilità deve essere completo delle segnaletica direzionale;
 - computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - norme tecniche di attuazione recanti l'indicazione: del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile; delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze e delle destinazioni d'uso consentite; delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento; dei materiali e delle finiture utilizzabili; delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati; delle superfici eventualmente destinate a verde privato e a verde condominiale; caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; dell'eventuale attuazione del piano per stralci funzionali con definizione dei tempi realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei singoli titoli autorizzativi edilizi;
 - le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con l'individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - rielaborazione fotografica (panoramica) dell'area oggetto di intervento con inserito il/i fabbricato/i in progetto;
- c) Relazione Geologica – Geotecnica (a firma di tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge):
- dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.U.C.. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento.
 - la relazione generale, corredata da disegni e carte, illustra il piano delle indagini eseguite e le risultanze dando una chiara visione delle caratteristiche geologiche e geotecniche, in particolare come stabilito dall'art. 14 della L.R. 7-1-1983 n. 9 ed ai sensi del D.M. 17/01/2018 e s.m.i., devono predisporre indagini geologiche-tecniche e geognostiche ai fini della prevenzione del rischio.

Devono essere rilevate:

- la giacitura degli strati e la loro potenza **almeno fino alla profondità di 30 metri (art. 3.2. del d.m. 17/01/2018)**, sulla base di indagini dirette e indirette;
- caratterizzazioni geotecniche dei terreni mediante prove di laboratorio in sito;
- andamento della falda idrica mediante indagine diretta;
- caratterizzazione sismica dei terreni.

Ove necessario deve effettuarsi una analisi della stabilità dei versanti con idonei controlli topografici, inclinometrici e piezometrici.

Nel caso di richiesta, prima dell'adozione dello strumento urbanistico, di avvio del procedimento di modificazioni o integrazioni al PsAI-Rf ai sensi dell'art. 29 Norme di Attuazione dello stesso si procede come stabilito dalla Disciplina normativa per il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico occorrerà acquisire il parere preventivo dell'Autorità di Bacino Regionale, per il quale è necessario trasmettere gli elaborati specifici previsti dalla normativa.

In tutti gli altri casi, i soli interventi consentiti nelle zone a diverso grado di rischio sono già prescritti da dette N.d.A. che impongono l'osservanza in corso di pianificazione urbanistica con l'art. 25.

d) Relazione Illustrativa tale relazione deve contenere:

- inquadramento urbanistico dell'area oggetto del Piano;
- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
- tutto quanto ritenuto necessario per la comprensione dell'intervento urbanistico.

Tale relazione deve precisare il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del P.U.C., con riferimento all'area interessata, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi di ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;

e) il dimensionamento del Piano:

- fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
- verifica della conformità del Piano rispetto al P.U.C.;
- relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico;
- relazione idraulica riportante le seguenti informazioni: superficie territoriale dell'intervento; superficie impermeabile prevista, numero abitanti previsti (per gli interventi residenziali) o numero degli addetti (per gli insediamenti produttivi); portate di calcolo; descrizione rete fognaria; quote di allacciamento; tipo di materiale impiegato; specifiche di manufatti particolari.

e) Relazione sul clima acustico: Relazione sul clima acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica, per insediamenti residenziali e funzioni protette di cui all'art. 8 della Legge 447/1995 e la relativa relazione di impatto acustico per insediamenti produttivi.

f) Schema di convenzione: Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano e va redatto secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione. Lo schema di convenzione deve contenere:

- le prestazioni oggetto della convenzione;
- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale,
- gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a servizio degli insediamenti, nonché criteri e modalità per il loro trasferimento al Comune;

Lo schema di convenzione deve definire:

- superficie territoriale dell'intervento;
- abitazioni ed altre unità immobiliari previste;
- delimitazione e quantificazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, nonché delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
- identificazione delle aree necessarie per le infrastrutture al servizio degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle altre dotazioni territoriali e le modalità per la loro cessione a titolo gratuito;
- termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici, nonché delle infrastrutture al servizio degli insediamenti e delle attrezzature al servizio degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi e delle altre dotazioni territoriali;
- sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

g) Documenti da richiedere ad organi diversi:

- Parere preventivo del parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti;
 - Autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai su strade di loro competenza o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
 - Approvazione dei progetti delle infrastrutture, con il "visto" da parte delle Aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano;
 - Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da Leggi e regolamenti specifici.
- h) Fattibilità degli interventi:
- Il promotore privato deve fornire le necessarie garanzie finanziarie per l'attuazione dei piani. I piani attuativi impegnano il soggetto promotore e decadono dopo un termine, non superiore ai dieci anni, dalla data di approvazione, stabilito nello stesso piano in relazione alla complessità degli interventi da realizzare e alle risorse economiche da attivare. Gli interventi non realizzati richiedono l'approvazione di un nuovo piano attuativo.
 - Tutti gli elaborati dovranno essere presentati in n. 6 copie. Qualora l'area ricadesse in tutto o in parte in zona sottoposta al vincolo di cui al D.lgs. n. 42/04 e s.m.i. è necessario inoltrare due copie ulteriori e completare gli
 - elaborati con la relazione paesistica di cui al DPCM 12/12/2005.
 - Tenuto conto della valenza pubblica di un intervento urbanistico, i piani attuativi devono essere progettati in stretto accordo con i tecnici comunali competenti, che rappresenteranno le esigenze da tenere in conto nel progetto per le aree da destinare alle urbanizzazioni e da cedere al Comune.
 - Entro 30 gg. dalla presentazione, con richiesta motivata, il responsabile del procedimento può per una sola volta richiedere documentazione che integri o completi quella presentata. In questo caso il termine per l'istruttoria è interrotto e ricomincia a decorrere solo una volta prodotta la necessaria documentazione. La documentazione integrativa deve essere prodotta nel termine di 30 gg. Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessario ai fini dell'approvazione del piano apportare modificazioni al progetto presentato può, entro 90 gg. dalla presentazione del PUA completo di tutta la documentazione o dall'avvenuta integrazione di essa, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia in merito entro il termine di volta in volta fissato, in ragione delle modifiche richieste, anche in apposita riunione (audizione) i cui esiti vanno verbalizzati e, in caso di adesione, il promotore è tenuto a produrre la documentazione integrativa entro 30 gg. La richiesta di cui sopra sospende il procedimento fino al relativo esito. Qualora l'interessato risponda negativamente o rimanga inerte, l'Amministrazione può valutare se introdurre condizioni all'approvazione del P.U.A.. Può essere acquisita nuovamente la consulenza dei Settori competenti solo per sopraggiunti nuovi elementi di fatto o modifiche normative. In tal caso la procedura è quella illustrata al precedente articolo, comma 8.
 - I tempi per la conclusione di questa fase istruttoria sono di 120 gg. Dalla presentazione del P.U.A. completo di tutta la documentazione necessaria (fatte salve interruzioni e sospensioni). Nello stesso termine deve altresì essere predisposto, a cura dell'Ufficio la convenzione urbanistica da consegnare al privato non oltre 30 gg. dalla conclusione dell'istruttoria. Il privato deve riconsegnare all'ufficio la convenzione siglata per accettazione.

ART. 44 – PROCEDURE P.U.A.

Il responsabile del procedimento, nei termini indicati dalla norma, cura l'istruttoria, verifica la compatibilità del piano con la normativa vigente, richiede, ove del caso, il parere dei competenti uffici dell'Amministrazione comunale ed emette il relativo parere.

Nel caso gli uffici evidenzino la necessità di apportare modifiche al Piano legate alle materie di specifica competenza, il responsabile del procedimento richiede le eventuali modifiche e integrazioni.

Il responsabile del procedimento ne cura la trasmissione anche a tutti gli Enti deputati all'espressione di pareri, nulla osta o autorizzazioni.

Nel caso in cui lo ritenga opportuno per la particolare rilevanza delle trasformazioni previste dal piano, ovvero quando, seppur richiesti, i pareri degli Enti non siano pervenuti nei termini utili per la definizione dell'istruttoria, il R.U.P. può convocare una conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

Ultimate tutte le fasi illustrate nel precedente e nel presente articolo, il R.U.P. predispone tutti gli atti per l'adozione del PUA da parte della Giunta Comunale.

Il P.U.A. è adottato dalla Giunta Comunale.

Il P.U.A. adottato 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 ed, inoltre, sul sito del Comune e all'Albo Pretorio.

Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente, chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al P.U.A. adottato.

Con delibera di Giunta, il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il P.U.A., dando espressamente atto della sua conformità al P.U.C..

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.

Se il P.U.A. comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, ovvero non è in essi inserito o non inserito nel Programma di Attuazione, di cui alla all'articolo 13 della Legge 28/02/1997, n. 10, ed all'articolo 6 del D.L. 23/01/1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla Legge 25/03/1982, n. 94, il piano attuativo adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

ART. 45 – PROPOSTA DI CONVENZIONE

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisate ai commi 7 e 7-bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e per le opere di urbanizzazione secondaria nelle quantità indicate nella scheda normativa relativa al comparto;
- b) l'assunzione a carico dei proponenti il P.U.A. delle opere di urbanizzazione primaria previste negli elaborati di azionamento e/o necessarie a collegare l'insediamento ad adeguati assi viari esistenti. Nel caso l'opera, ancorché primaria, rivesta indubbiamente una rilevanza urbana, potrà essere eventualmente valutata la facoltà dello scomputo dei costi dagli oneri di urbanizzazione, nei limiti e con le modalità previste dal "codice dei contratti" di cui al D.Lgs. 12/04/2006, n.163 e s.m.i.;
- c) il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del comparto;
- d) l'impegno a effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria, vincolato a favore del Comune per un valore pari al costo stimato a preventivo delle opere di urbanizzazione;
- e) lo svincolo della cauzione di cui al precedente comma può avvenire su autorizzazione del responsabile dell'ufficio competente in concomitanza con la realizzazione, anche per fasi funzionali, delle opere di urbanizzazioni e dopo il collaudo delle stesse;
- f) l'impegno a realizzare e a cedere le aree destinate a standard Sp e/o Fp per consentirne l'immediato utilizzo.

ART. 46 – RILIEVO E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE NEL COMPARTO

A lavori ultimati e collaudati dal Direttore dei lavori della committenza, prima del collaudo tecnico amministrativo, sarà eseguita, a cura e spese dei proponenti, tavola grafica catastale quotata di rilievo e dettaglio delle opere di urbanizzazione realizzate nel comparto, con riportati i seguenti dettagli: viabilità generale, piste ciclabili, parcheggi, e marciapiedi canalizzazioni fognatura, acquedotto, gas, illuminazione pubblica, telefonia e relativi pozzetti.

La tavola dovrà essere consegnata al Comune entro giorni trenta dalla conclusione delle opere, in formato cartaceo e su supporto informatico secondo le indicazioni dell'ufficio.

Nel medesimo termine dovranno essere consegnati al Comune:

- lo stato finale dei lavori realizzati, disaggregato per ogni singola opera finita (ciascuna riportante il costo complessivo), riguardante le urbanizzazioni da trasferire al patrimonio comunale;
- il computo metrico finale recante prospetto di raffronto con le opere previste nel progetto esecutivo.

ART. 47 – P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA

La documentazione da allegare ai PUA di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dal comma 2 del precedente art. 43 relativo ai piani di iniziativa privata, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economica finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

ART. 48 – DEFINIZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO

Il comparto è costituito da un'area di trasformazione (AT).

Il P.U.A. può suddividere il comparto in sub comparti.

Il P.U.A. consentirà:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'equilibrio tra i Diritti Edificatori (Dep) prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle AT;
- la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a standard (Sp, Fp) e delle aree destinate a viabilità dal P.U.C.;
- la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle AT, secondo le previsioni del P.U.A.;
- la cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica ERP1, ERP2 e ERP3, nel caso che gli attuatori non siano in possesso dei requisiti soggettivi, individuati sulla base della normativa regionale vigente all'adozione del P.U.A., quali i presupposti di ammissione a benefici, i finanziamenti o contributi per il settore dell'edilizia residenziale pubblica o, in mancanza, qualora gli attuatori si
- impegnino ad affidare i relativi lavori a soggetti aventi detti requisiti.

Il Comparto si configura, dunque, come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia.

Esso può essere :

- continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;
- discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.

La Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione dell'area di trasformazione in più sub comparti a condizione che per ciascuno di essi il P.U.A. preveda indici e destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali e in osservanza a quanto stabilito dalla presente normativa.

La Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione di più aree di trasformazione limitrofe con un unico P.U.A., purché abbiano le stesse destinazioni urbanistiche e funzionali.

ART. 49 – INDICI PEREQUATIVI

Abrogato.

ART. 50 – DIRITTO EDIFICATORIO PROPRIO

Abrogato.

ART. 51 – PEREQUAZIONE NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Abrogato.

CAPO 5. – DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO**ART. 52 – DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO**

Le tipologie di interventi come elencati nel capo 3 delle presenti norme e definite dal D.P.R.380/2001 e s.m.i. sono le seguenti:

- a) Interventi Manutenzione ordinaria;
- b) Interventi Manutenzione straordinaria;
- c) Interventi Restauro e risanamento conservativo;
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) Interventi di sostituzione edilizia;
- f) Interventi di nuova costruzione;
- g) Interventi di demolizione.

ART. 53 – ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA – C.I.L. – C.I.L.A.

Escludendo le prescrizioni nel rispetto delle normative di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia, come le norme antisismiche, antincendio, di sicurezza, igienicosanitarie e quelle relative all'efficienza energetica, si precisa che i seguenti interventi di attività edilizia libera sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo e sono i seguenti interventi:

- a) Interventi di manutenzione ordinaria;
- b) Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Nel del comma 1 di cui sopra, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma1, lettera b), del D.P.R.380/2001 e s.m.i., ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al D.M. 1444/1968 e s.m.i.;
- e) Le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- f) Le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed f), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale la C.I.L.A. (comunicazione inizio lavori asseverata), da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto

propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti senza interessamento di parti strutturali dell'edificio. La stessa conterrà al suo interno i dati identificati dell'impresa esecutrice dei lavori.

Riguardo gli interventi di cui al comma 2, la C.I.L. è valida ai fini della comunicazione all'Agenzia delle Entrate. La mancata C.I.L. o C.I.L.A., comporta una sanzione pecuniaria nei termini stabiliti dalla normativa.

ART. 54 – INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' E DENUNCIA ATTIVITA'

Gli interventi realizzabili mediante S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività), le lavorazioni o gli interventi non riconducibili all'art. 10 e all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, previa acquisizione di pareri ove richiesto di Enti preposti.

Sono inoltre realizzabili mediante S.C.I.A., le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e non violano le eventuali prescrizioni

Contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali (segnalazioni certificate di inizio attività) costituiscono parte integrate del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia inizio attività (D.I.A.):

- a) Gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c);
- b) Gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21/12/2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.

ART. 55 – INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Gli interventi subordinati a permesso di costruire che comportano interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- a) Gli interventi di nuova costruzione;
- b) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 56 – CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire viene rilasciato alla proprietà o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

ART. 57 – PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, nonché attraverso l'acquisizione di nulla osta da parti di altri Enti.

Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

ART. 58 – COMPETENZA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile nel rispetto delle leggi, del regolamento e dello strumento urbanistico.

ART. 59 – EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

All'interno del permesso di costruire vengono indicati 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 dei titolari del permesso. Decorsi 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, in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue 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 di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante (S.C.I.A. o D.I.A.). si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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

ART. 60 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) La cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b) La realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'art. 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12/04/2006 n. 163;
- c) Le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) La realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, di cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'art. 11 della Legge 241/1990.

ART. 61 – VARIANTI

Nessuna variante sostanziale può essere eseguita senza il preventivo rilascio del Permesso di costruire, da richiedere con le modalità previste per il rilascio del Permesso di Costruire.

Le istanze di variante devono essere conformi a quanto indicato nel presente regolamento nonché alla normativa in materia urbanistico-edilizia in vigore al momento della presentazione; in particolare i grafici debbono essere redatti nella stessa sequenza, orientamento e nella stessa scala di quelli allegati al progetto approvato.

Il permesso di Costruire in variante può prevedere una proroga dei termini di ultimazione dei lavori qualora la complessità delle soluzioni, o i tempi di istruttoria, esame e rilascio si prolunghino, per cause indipendenti dalla volontà del richiedente, per oltre 75gg dalla presentazione dell'istanza; negli altri casi restano invariati i termini per l'ultimazione dei lavori, nonché le scadenze per la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione). Per le varianti non sostanziali si applicano le procedure di legge vigenti, purché non vengano modificate le caratteristiche generali, decorative ed estetiche dell'opera, e siano osservate tutte le prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire originario. Si considerano elementi prescrittivi del permesso di Costruire tutti quelli riportati nei grafici e relativi alle finiture esterne, anche se non esplicitamente riportati nel provvedimento di Permesso.

ART. 62 – CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio del Permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. Relativamente alla quota inerente agli oneri di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - a. All'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - b. Alle caratteristiche geografiche dei comuni,
 - c. Alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d. Ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'art. 41- quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
3. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.
4. Ogni 5 anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
6. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 6 rientrano i cavedi multiservizie i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalla regione.
7. Gli oneri di urbanizzazione sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di

quartiere, centri sociali e attrezzature culturali sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

8. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma di della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n.457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertato dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al Permesso di Costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
9. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire.

ART. 63 – INIZIO LAVORI

1. Prima di procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare del permesso di costruzione dovrà:
 - a. comunicare, con raccomandata o consegna al protocollo generale, la data di inizio lavori, e depositare presso il suddetto Ufficio le dichiarazioni del direttore dei lavori, del costruttore e delle figure, ove previste, di cui al DL 494/96 e s.m.i. con cui essi accertano l'incarico loro affidato; ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al responsabile con le modalità di cui sopra;
 - b. comunicare gli estremi del deposito al Genio Civile del progetto delle strutture ai sensi delle Leggi n. 1086/71, n.64/74 e della L.R. n.9/83;
 - c. depositare presso il suddetto ufficio comunale le dichiarazioni del coordinatore della sicurezza per la progettazione e del responsabile per la esecuzione dei lavori, quando queste figure sono previste ai sensi del DL n. 81/08, con cui essi accettano l'incarico loro affidato.
 - d. Depositare copia delle comunicazioni inviate agli enti previdenziali ed all'ispettorato del lavoro laddove previste dalla normativa vigente.
2. Si fa presente che il direttore dei lavori dovrà sempre essere un tecnico abilitato all'esercizio professionale ed iscritto al rispettivo Ordine o Albo professionale, ma sempre e solo nei limiti e per opere consentitegli dalle vigenti disposizioni legislativi.
3. Il costruttore dovrà essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione.
4. Per le nuove costruzioni a confine del suolo pubblico o che comunque comportino interferenze con spazi pubblici o reti di pubblico servizio il titolare del permesso di costruire dovrà attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, che saranno fissati dall'ufficio Edilizia del comune.
5. Il necessario sopralluogo sarà chiesto per iscritto dall'interessato almeno 15 gg prima dell'inizio lavori. Prima di tale data potrà essere unicamente impiantato il cantiere a rischio del proprietario.

ART. 64 – ORDINE DI CANTIERE

1. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, e organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti e integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

2. All'ingresso del cantiere deve essere esposta una tabella decorosa e visibile, con l'indicazione dell'opera in corso di realizzazione, del numero, dei nominativi del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calcolatore delle strutture e del collaudatore in corso d'opera, del direttore del cantiere e del responsabile della sicurezza di cui al D. Lgs. 494/96.
3. In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti:
 - a. copia del permesso di costruire con gli allegati grafici, copia del progetto
 - b. strutturale depositato, la documentazione ove prevista, di cui al decreto legislativo 494/96 e s.m.i.;
 - c. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento;
 - d. i verbali dei caposaldi planimetrici e altimetrici, degli allineamenti, dei punti scarico delle fognature e degli attacchi idrici, redatti in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 65 – OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

1. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al responsabile, con indicazione delle motivazioni e l'individuazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenerne la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. Il permesso di occupazione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi e è subordinato al pagamento della tassa di occupazione spazi e aree pubbliche e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere del permesso di occupazione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.
2. Trascorsi 90gg dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ART. 66 – CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione di inizio attività o la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.
4. Può essere attestato secondo le modalità previste dal D.P.R. 380/2001 s.m.i. e, ai sensi della Legge n.98/2013.

ART. 67 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. In caso di diniego dell'abitabilità, il responsabile dell'UTC deve notificare al titolare della costruzione le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.
2. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del RD n. 1265/34.

ART. 68 – VIGILANZA SUGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di

regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abitativi, ai sensi degli artt. 27 e 28/ del TU (DPR n. 380/01).

ART. 69 – DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Ogni istanza di Permesso di costruire deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione sotto elencata, correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento, salvo quanto contenuto al penultimo e ultimo comma del presente articolo. Gli elaborati grafici dei progetti devono essere presentati in triplice copia, firmati dal proprietario e progettista abilitato. Le tavole, piegate in formato A4, devono riportare il numero di identificazione e ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi art.24 (Elaborati grafici- nuova edificazione), art.25 (elaborati grafici-interventi di recupero) e art. 27 (elaborati grafici – interventi di demolizione) a seconda del tipo di intervento.

La documentazione da allegare obbligatoriamente alle istanze di Permesso di costruire, pena il rigetto, è la seguente:

1. Domanda di permesso di costruire in bollo, redatta su apposito modulo, e sottoscritta dall'avente titolo, nella quale si evidenzia l'eventuale acquisizione di parere preventivo del progetto;
2. Relazione tecnica a firma del progettista abilitato che indichi le categorie d'intervento previste e dichiari la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigente, al presente regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico edilizia, oltre che nel rispetto delle norme sul contenimento dell'inquinamento luminoso, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico;
3. Titolo di proprietà o di dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;
4. Estremi del provvedimento comprovante la legittimità dello stato attuale (citare gli estremi di approvazione) con allegata dichiarazione giurata del tecnico progettista sulla conformità dello stato dei luoghi;
5. Documentazione catastale aggiornata: estratto di mappa catastale, certificato catastale;
6. Estratto PUC e/o PUA con localizzazione dell'intervento;
7. Documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti dell'area e dell'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;
8. parti di prospetto che saranno interessate da insegne e loro caratteristiche generali per progetti di nuovi fabbricati che prevedono locali commerciali o artigianali;
9. Bozzetto in scala ed a colori per gli interventi di arredo urbano quali tende, insegne, ecc.;
10. Dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/1989 e successive modificazioni, o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
11. Relazione tecnico-agronomica (in caso di costruzione su suolo agricolo) volta a dimostrare, mediante calcolo specifico, la rispondenza delle pertinenze previste in progetto, in aggiunta a quelle esistenti, eccede mc 200 per ettaro di superficie agricola utilizzata;
12. Progetto degli impianti come previsto dal regolamento di attuazione della Legge 46/1990 e ss.mm.ii., o dichiarazione che l'intervento non è soggetto a presentazione preventiva del progetto, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
13. Certificato di prevenzione incendi se dovuto ai sensi della legge n. 818/1994, oppure dichiarazione giurata del progettista che attesti l'esenzione dal rilascio del successivo certificato di prevenzione incendi. Prima della richiesta di Agibilità dovrà essere presentato il definitivo parere preventivo oltre che la comunicazione di inizio attività effettuata al comando provinciale del VV.F.;

14. Relazione geologica tecnica nei casi previsti dalla legge; ossia per costruzioni in pendio o in zona franosa, in ogni caso la relazione tecnica del progettista dovrà contenere una dichiarazione di compatibilità dell'opera a farsi con le caratteristiche geologiche del sito;
15. Modello ISTAT debitamente compilato e firmato in caso di interventi che comportano aumenti di volume (almeno prima del rilascio del Permesso di costruire);
16. Dichiarazione di conformità al Nuovo Codice della strada sottoscritta dal tecnico abilitato;
17. Iscrizione del Beneficiario o del conduttore nel registro delle imprese agricole, per i Permessi di costruire in zona agricole, ai fini di poter correttamente applicare le limitazioni di legge previste per le residenze e per l'asservimento di lotti di terreno contigui.
18. Elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista.
Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal progettista, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
Nel caso in cui uno o più documenti richiesti sia già in possesso dell'Amministrazione comunale, l'elenco dei documenti dovrà darne indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca.
Il Documento di cui al precedente punto 12), come previsto dalla Legge 10/91, va depositato al competente Ufficio Comunale dopo il rilascio del Permesso di costruire e, comunque, prima dell'inizio dei lavori in osservanza del DPR 551/99.
19. **Ai fine della salvaguardia e tutela del territorio, nella fase di progettazione ed esecuzione delle opere è richiesta un allegato tecnico che fornisca la descrizione dei materiali ricorrenti e di quelli usati per la realizzazione dell'opera; il tutto allo scopo di acquisire un archivio integrativo dei materiali ricorrenti nel territorio.**

ART. 70 – DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Ogni Istanza di SCIA deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione sottoelencata, correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

Gli elaborati grafici dei progetti devono essere presentati in triplice copia, firmati dal proprietario e progettista abilitato. Le tavole, piegate in formato A4, devono riportare il numero di identificazione e ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi art.24 (Elaborati grafici-nuova edificazione), art.25 (elaborati grafici-interventi di recupero) e art. 27 (elaborati grafici-interventi di demolizione) a seconda del tipo di intervento.

1. Domanda redatta su apposito modulo sottoscritta dall'avente titolo;
2. Relazione tecnica a firma del progettista abilitato che indichi le categorie d'intervento previste e dichiari la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigente, al presente regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico edilizia, oltre che nel rispetto delle norme sul contenimento dell'inquinamento luminoso, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico;
3. Titolo di proprietà o di dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;
4. Estratto PUC e/o PUA con localizzazione dell'intervento;
5. Documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti dell'area ;
6. Bozzetto in scala ed a colori per gli interventi di arredo urbano quali tende, insegne, ecc.;
7. Dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/1989 e successive modificazioni, o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
8. attestazione di conformità al Nuovo Codice della strada;
9. atto di nomina del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa incaricata della esecuzione dei lavori;
10. Ulteriore eventuale documentazione prevista dalle leggi e/o regolamenti attuativi vigenti;

11. Elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista.
12. Eventuale dichiarazione attestante che alcune di esse non sono necessarie in riferimento all'intervento.
13. **Ai fine della salvaguardia e tutela del territorio, nella fase di progettazione ed esecuzione delle opere è richiesta un allegato tecnico che fornisca la descrizione dei materiali ricorrenti e di quelli usati per la realizzazione dell'opera; il tutto allo scopo di acquisire un archivio integrativo dei materiali ricorrenti nel territorio.**

Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal progettista, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

Si rimanda, altresì, a quanto contenuto agli artt. 22 e 23 del DPR 380/01, nonché all'art. 2 della L.R. 19/01 e successive modifiche ed integrazioni e relativo regolamento attuativo.

ART. 71 – ELABORATI GRAFICI – NUOVA EDIFICAZIONE

Gli elaborati grafici da allegare alla domanda relativamente ad interventi di nuova edificazione sono quelli di seguito specificati:

1. Planimetria Generale dell'intervento sul rilievo ufficiale aerofotogrammetrico del Comune di Capriati al Volturno;
2. Planimetria generale orientata e quotata plano-altimetricamente (con riferimento ai capisaldi fissi) dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione esatta di manufatti e delle essenze arboree e/o arbustive in essa presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici circostanti e di quelli privati ove consentito l'accesso, gli estremi catastali dell'immobile, i nomi dei proprietari confinanti e lo stato di diritto rispetto ad essi, sotto firmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale;
3. Planimetria generale orientata e quotata plano-altimetricamente (con riferimento ai capisaldi fissi) dello stato di progetto del lotto di terreno urbanisticamente asservito, in scala non inferiore a 1:200, con progettazione delle aree scoperte (come definite all'art. 72), di quelle permeabili (come definite dall'art.50 e secondo le prescrizioni di cui all'art. 73) con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree ed arbustive che si mantengono e quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, degli eventuali arredi da giardino, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici adiacenti e delle distanze rispetto ad essi;
4. Schema Planimetrico in scala della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, con la indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, nonché il proporzionamento della eventuale fossa settica, qualora si tratti di edifici da realizzarsi su strade private, dovrà essere indicato lo schema di collegamento alla Fognatura comunale; quando la zona è priva di fognature deve essere rappresentato il sistema proposto;
5. Disegni degli elaborati progettuali, che devono essere redatti in scala metrica nel rapporto minimo di 1/100, e devono contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i locali e spazi interni e d'esterni; dagli stessi elaborati deve risultare lo schema strutturale previsto dal progettista. Ciascun disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; in particolare devono essere indicati i lati esterni delle piante, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, compreso il sottotetto. Nel caso di divergenza tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.
6. **Ai fine della salvaguardia e tutela del territorio, nella fase di progettazione ed esecuzione delle opere è richiesta un allegato tecnico che fornisca la descrizione dei materiali ricorrenti e di quelli usati per la realizzazione dell'opera; il tutto allo scopo di acquisire un archivio integrativo dei materiali ricorrenti nel territorio.**

Nei disegni degli elaborati progettuali devono essere rappresentati:

- a. Le piante di ogni piano e della copertura, compresi i volumi tecnici posti al di sopra del piano di copertura;
- b. Prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come Q.0,00;

- c. almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza della scala dell'edificio riferita alla quota del marciapiede della strada in fregio alla quale viene costruito l'edificio come Q. 0,00;
- d. Planimetria generale e sezioni atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico del piano di campagna originario, il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- e. particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di almeno una striscia verticale di facciata con indicazione dei materiali di costruzione e di rivestimento;
- f. per interventi di particolare rilevanza dimensionale e/o che riguardino contesti ambientali di pregio, importanza e rilievo urbano ambientale (edifici pubblici, chiese, edifici monumentali in genere o di dichiarato valore per il tessuto urbano e ambientale), è opportuno integrare la rappresentazione grafica con almeno due punti di vista significativi, che descrivano sufficientemente le intenzioni del progetto.

Per i fabbricati di cui al punto precedente l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi di maggiore dettaglio, nonché fotografie, disegni, plastici e simulazioni tridimensionali computerizzate a colori che attestino i materiali utilizzati e che inserisca il progetto nell'ambiente circostante, ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Una documentazione fotografica ad illustrazione dei caratteri ambientali è indispensabile nei casi di demolizione, di modifiche esterne e di edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesistico. Nel caso si tratti di opere soggette alla disciplina di particolari disposizioni di legge e di regolamento (come prevenzione incendi, igiene del lavoro, etc.) gli interessati devono ottenere direttamente e presentare all'Amministrazione le relative autorizzazioni. Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere almeno i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare e descrivere, con idonei elaborati, l'opera nell'ambiente circostante ed essere redatti in analogia a quelli edilizi.

Quando trattasi di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata dettagliata relazione sul ciclo produttivo che si intende esercitare e delle modalità che si intendono adottare per la riduzione dell'impatto ambientale.

ART. 72 – ELABORATI GRAFICI – INTERVENTI DI RECUPERO

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

1. rilievo dello stato di fatto;
2. stato di progetto;
3. sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto colorando di giallo le parti da demolire ed in rosso quelle da eseguire. Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto con l'indicazione della variante rispetto al primo progetto presentato.

Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l'eventuale consolidamento dell'edificio. Gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse artistico, storico, architettonico, monumentale, ambientale, e sulla protezione delle bellezze naturali saranno soggetti alla preventiva approvazione da parte degli Enti a ciò preposti. Dovranno inoltre essere prodotte le planimetrie di cui ai punti 1), 2) e 3) Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare, in scala 1:50:

1. pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate: le proiezioni a terra degli elementi costruttivi (volte, solai in legno e loro tipologia indicate secondo la casistica esemplificativa allegata al presente Regolamento Urbanistico Edilizio); le pavimentazioni (materiali e loro disposizione); le destinazioni d'uso; la superficie di ogni vano, espressa in mq., anche su tavole diverse;

2. pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto;
3. sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0.00;
4. prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali: cornici, bugnati, marcapiani, marca davanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche, etc.
5. particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento;
6. **Ai fine della salvaguardia e tutela del territorio, nella fase di progettazione ed esecuzione delle opere è richiesta un allegato tecnico che fornisca la descrizione dei materiali ricorrenti e di quelli usati per la realizzazione dell'opera; il tutto allo scopo di acquisire un archivio integrativo dei materiali ricorrenti nel territorio.**

Ogni qual volta l'intervento preveda modifiche di prospetto è richiesta la presentazione di documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.

Solo per le tavole di progetto è richiesto:

1. schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale proporzionamento della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura Comunale; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto. Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi. E' consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo nel caso che l'intervento sia relativo ad una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito esclusivamente a modifiche interne, debbono essere allegati all'istanza di Permesso di Costruire o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività piante e sezioni dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto. In ogni caso, qualora l'intervento preveda anche modifiche di prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

ART. 73 – ELABORATI GRAFICI – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per l'esecuzione di Interventi di manutenzione straordinaria interni alla singola unità immobiliare deve essere sempre prodotta la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento. Nel caso che l'intervento preveda demolizioni e ricostruzioni, di qualsiasi genere ed entità esse siano, dovrà essere allegato stato sovrapposto con l'indicazione, in giallo, delle demolizioni ed, in rosso, delle nuove opere.

Ogni intervento manutentivo, che riguardi parti esterne dell'edificio, deve essere accompagnato da:

1. stato attuale, tramite opportuna documentazione fotografica, che faccia evincere i materiali presenti ed il loro stato di conservazione, nonché tutte le installazioni impiantistiche, private e pubbliche;
2. stato di progetto, in forma grafica o tramite fotomontaggio, anch'esso con indicazione dei materiali e delle relative finiture, nonché degli interventi necessari e previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche in relazione alle prescrizioni del presente Regolamento.
3. **Ai fine della salvaguardia e tutela del territorio, nella fase di progettazione ed esecuzione delle opere è richiesta un allegato tecnico che fornisca la descrizione dei materiali ricorrenti e di quelli usati per la**

realizzazione dell'opera; il tutto allo scopo di acquisire un archivio integrativo dei materiali ricorrenti nel territorio.

Nel caso l'intervento interessi aree esterne dovranno inoltre essere prodotte le planimetrie di cui ai punti 1) e 2). Ogni intervento manutentivo, anche se oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi della legislazione vigente, che non risponda alle prescrizioni sopra indicate, non può essere realizzato.

ART. 74 – ELABORATI GRAFICI – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Per procedere alla demolizione degli edifici deve essere presentata all'Amministrazione Comunale la seguente documentazione:

1. Planimetria Generale dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire, opportunamente georeferenziata sul rilievo aerofotogrammetrico ufficiale del Comune di Capriati a Volturno;
2. Planimetria Generale della zona circostante l'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in scala 1/2000, mediante stralcio dello Strumento Urbanistico Generale vigente e/o eventuale Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione;
3. Piante e Sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicate a tratteggio le strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle per le quali è prevista la demolizione;
4. Documentazione fotografica completa, interna ed esterna del fabbricato e dell'area di pertinenza;
5. Rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo esistente e dell'area di pertinenza del fabbricato;
6. Relazione sulle modalità di esecuzione dei lavori di demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
7. indicazione degli estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire per nuove costruzioni sulla medesima area;
8. indicazione della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, nonché degli altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali o contenute nel presente Regolamento in materia.

CAPO 6. – COCLUSIONI DELLE OPERE**ART. 75 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

Il titolare di permesso di costruire, di S.C.I.A., di D.I.A., C.I.L.A. e C.I.L., deve comunicare, su apposita modulistica (predisposta dal S.U.E.), al competente sportello, la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. La comunicazione deve essere vistata dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dalla proprietà.

Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza.

In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo.

I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità.

Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la richiesta di agibilità, quando dovuta. L'eventuale diniego al rilascio del certificato fa venir meno la presunzione di ultimazione delle opere.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.

In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata la concessione edilizia viene archiviata per decadenza.

Per opere eseguite con D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A. o C.I.L., ultimato l'intervento, nello stesso termine di cui al comma 1, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello competente, con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Presenta inoltre dichiarazione di conformità degli impianti ed allaccio eseguiti nelle opere dichiarate all'interno abilitativo.

ART. 76 – SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva sottoscritta dal direttore dei lavori e dal proprietario (o dagli aventi titolo). Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:

- a) i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione di ogni unità, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
- b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- c) gli estremi di ogni provvedimento abilitativo in materia edilizia rilasciato dall'Amministrazione Comunale, afferente l'unità stessa.

La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dal R.U.E.C. e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti, nonché alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

La scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere compilata all'atto di fine lavori per tutte le unità immobiliari per le quali sia stato richiesto il titolo abilitativo per nuovi fabbricati, per ampliamenti di fabbricati, per interventi di restauro, ovvero per la realizzazione di pertinenze che producano aumento di superficie o di volume, e comunque in tutti i casi in cui si prevede il rilascio del "Certificato di agibilità".

Per gli accertamenti di conformità di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la scheda tecnica descrittiva dovrà essere presentata al momento della richiesta del permesso di costruire.

Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella Scheda Tecnica Descrittiva aggiornandola. L'aggiornamento compete al tecnico incaricato nei casi di cui al precedente comma 5.

ART. 77 – RICHIESTA NUMERO CIVICO

Non appena ultimata la costruzione di un nuovo fabbricato o interventi di ampliamento e/o ristrutturazioni che prevedono nuovi accessi e comunque prima che il fabbricato possa essere occupato, il proprietario deve presentare al Comune apposita domanda per ottenere l'indicazione del numero civico.

Con la domanda il proprietario del fabbricato deve chiedere, se occorre, anche la determinazione dei criteri per l'indicazione della numerazione interna da effettuarsi a sua cura e spese, utilizzando lo stesso materiale e grafica di quelli in uso nel territorio comunale. Se vi provvede il Comune le relative spese sono comunque poste a carico del proprietario.

Il modello della domanda, in cui deve essere indicato il numero totale degli accessi, deve essere conforme all'esemplare predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (art. 43 del D.P.R. n. 223 del 1989).

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta di ingresso, secondo le modalità previste da apposito regolamento, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, il proprietario restituisce al Comune nel termine di quindici giorni gli indicatori assegnati.

ART. 78 – OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, ricostruzioni e sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi che possano aver influito sulle condizioni di cui al comma precedente non possono essere abitati od usati senza essere dotati di certificato di agibilità.

Lo stesso certificato di agibilità è previsto anche nel caso di cambio di destinazione d'uso del fabbricato o parte di esso rispetto all'uso autorizzato.

Il soggetto titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la S.C.I.A., la D.I.A., o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

La domanda deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma dei soggetti titolari dei permessi o che hanno depositato la DIA;
- estremi degli atti abilitativi riguardanti l'attuale situazione del fabbricato;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si chiede il certificato.

La domanda deve essere obbligatoriamente corredata dalla seguente documentazione, in originale o copia conforme:

- a) certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, con gli estremi dell'avvenuto deposito al Genio Civile, ovvero dichiarazione asseverata del progettista che attesti che l'intervento effettuato non ha richiesto opere per le quali era necessario il preventivo deposito al Genio Civile e che l'immobile in cui sono le stesse state effettuate è, dal punto di vista statico, idoneo all'uso a cui è destinato;
- b) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13/04/1939 n. 652 e s.m.i, o richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto, o autocertificazione attestante l'avvenuta richiesta di accatastamento, quando necessaria, ovvero attestazione del tecnico che l'intervento non ha comportato modifiche al classamento catastale;

- c) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- d) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, nonché all'articolo 1 della Legge 9
- e) gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero una certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. 380/01;
- f) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della Legge n. 13/1989 modificata e integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- g) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF., unitamente alla certificazione da parte di un tecnico abilitato in "sicurezza e prevenzione incendi", che attesti la conformità dell'opera alle norme vigenti e alle prescrizioni contenute nel parere preventivo dei VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
- h) dimostrazione dell'avvenuto pagamento degli oneri concessori;
- i) eventuali atti di asservimento dei locali o aree destinati a parcheggio pertinenziale – ove necessarie;
- j) eventuali atti di asservimento di cui al presente RUEC;
- k) dichiarazione del direttore dei lavori di aver rispettato le prescrizioni relative al verde, eventualmente contenute nel titolo abilitativo;
- l) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della Legge n.10/1991 e s.m.i., sul contenimento dei consumi energetici;
- m) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
- n) autorizzazione definitiva agli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni del D.lgs. n. 152/2006;
- o) autorizzazione all'emissione in atmosfera secondo le disposizioni del D.lgs. n. 152/2006, quando richiesto;
- p) dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 2 DPR 459/1996 redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili, o dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 162/1999 redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;
- q) scheda tecnica descrittiva, di cui al presente regolamento, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare del permesso di costruire e da tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al primo comma del successivo articolo. La dichiarazione di conformità è sufficiente per gli interventi soggetti a D.I.A. e S.C.I.A., con esclusione di quelli riguardanti attività sottoposte al parere preventivo dell'ASL;
- r) Avvenuta registrazione del certificato energetico;
- s) ogni altro documento eventualmente necessario.

Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, lo Sportello competente (S.U.E. o S.U.A.P.) comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda o, nel caso sul permesso di costruire non sia stato rilasciato il parere dell'ASL, in quanto sostituito da auto dichiarazione, entro sessanta giorni, il certificato viene rilasciato. Esso attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Il termine di cui sopra può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di

trenta giorni o sessanta fissati al comma 7 ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata, secondo quanto dichiarato dal professionista, con la scheda tecnica descrittiva.

Nel termine indicato al comma 7 per il rilascio del certificato di agibilità l'ufficio competente può effettuare un sopralluogo per accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

E' ammesso anche il rilascio di un certificato di agibilità parziale, limitato ad una sola parte dell'opera, purché siano rispettate le seguenti tre condizioni:

- le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente ultimate;
- la domanda individuata in maniera dettagliata, anche mediante grafici, le parti da rendere agibili;
- per le parti da rendere agibili siano disponibili le documentazioni e certificazioni di cui al presente articolo.

La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici o strutturali, ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 e successive modifiche, ordinandone altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.

In caso di diniego dell'agibilità, il responsabile dell'ufficio competente deve notificare al titolare del titolo autorizzativo le proprie motivate determinazioni.

Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Il documento con il quale il responsabile dello sportello competente rilascia il certificato di agibilità, deve contenere:

- a) la generalità del richiedente;
- b) l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- c) gli estremi degli atti abilitativi in materia edilizia;
- d) gli estremi di tutti gli atti ed i certificati di autorità esterna all'Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda ed utilizzati per il rilascio del certificato di agibilità;
- e) la data delle visite effettuate dall'ufficio tecnico comunale per l'accertamento della conformità al titolo abilitativo e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico e la salubrità, ovvero, nei casi di attestazione di avvenuta agibilità per decorrenza dei termini, senza che siano state effettuate verifiche, gli estremi delle dichiarazioni rese dal/i professionisti;
- f) la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciato il certificato.

ART. 79 – PRESTAZIONE E ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti assoggettati agli interventi di cui all'art. 3, comma 2, del D.lgs. n. 192/05, così come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 311/06, debbono essere dotati, al termine della costruzione medesima e a cura del costruttore, di un "Attestato di certificazione energetica" redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4 del medesimo decreto.

L'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica la prestazione energetica dell'edificio e dell'impianto.

L'attestato di prestazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o, per essi, un terzo che ne assume la responsabilità, mantengono in esercizio gli impianti e provvedono affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

Unitamente alla dichiarazione di fine lavori di cui al presente regolamento deve essere presentato al Comune l'attestato di qualificazione energetica di cui al comma 1 unitamente ad una dichiarazione asseverata del direttore dei lavori attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica e documentazione progettuale di cui alla L. 10/91 e s.m.i..

Nei casi di cui all'articolo seguente, il Comune, anche avvalendosi di esperti e di organismi esterni qualificati e indipendenti, provvederà a verificare anche la conformità alla documentazione progettuale di cui al precedente comma. A tal fine una copia della documentazione di cui innanzi è conservata dal Comune che può richiederne la consegna anche in forma informatica.

Oltre ai controlli di cui al precedente comma, il Comune può effettuare le suddette operazioni di verifica anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. In tal caso il costo degli accertamenti ed ispezioni è posto a carico dei richiedenti.

Al fine di predisporre programmi di sensibilizzazione e riqualificazione energetica, il Comune si riserva di richiedere ai proprietari e agli amministratori degli immobili di fornire elementi essenziali degli impianti relativi all'ubicazione, al volume lordo climatizzato, alla superficie utile corrispondente e ai relativi consumi di combustibile e di energia elettrica. I dati saranno utilizzati esclusivamente ai fini di ottimizzare i rendimenti energetici.

Le procedure sull'emissione dell'attestato di qualificazione energetica sono quelle previste dal D.P.R. n.59/09 e dalle Linee Guide nazionali per la certificazione energetica degli edifici stabilite dal D.M. del 26.06.09.

ART. 80 – CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA

Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.S.L. ai sensi del DPR n. 164/1956 e del D.lgs. n. 81/08 e s.m.i..

Oltre all'attività di controlli sull'opera in corso il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può fissare i criteri di scelta e la consistenza del campione di opere edilizie assoggettate al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità da sottoporre a verifica analitica.

In tal caso, l'Ufficio di vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia, anche avvalendosi di tecnici verificatori di cui al successivo articolo, verificano la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto presentati, anche in ordine al rispetto dei requisiti cogenti. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, edilizia ed igienica.

Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge.

La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.

Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità edilizia e agibilità viene rilasciato e sulla scheda tecnica descrittiva dell'opera vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.

Il Comune, qualora ritenga necessario, potrà ordinare la sospensione dei lavori, con le relative procedure, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 81 – ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

Con deliberazione della Giunta Comunale, il Comune può istituire l'elenco dei tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie.

E' incompatibile con l'incarico di tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla costruzione dell'opera.

ART. 82 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o sicurezza dei fabbricati il responsabile dello sportello competente ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal R.U.E.C. e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello sportello competente può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b. alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- c. insufficienti requisiti di superficie e/o di altezza;
- d. insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- e. mancata disponibilità di acqua potabile;
- f. assenza di servizi igienici;
- g. mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L. 5/2/92, n. 104, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.

CAPO 7. – DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**ART. 83 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Tutti gli interventi che comportano una trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio di Capriati a Volturno, vengono sottoposti a pagamento di un contributo di costruzione, che viene commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, nei limiti della normativa attualmente in vigore.

ART. 84 – MODULISTICA

Alle domande di richiesta di trasformazioni urbanistiche o edilizie sul territorio sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'ufficio comunale di Capriati a Volturno.

ART. 85 – VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA S.C.I.A./D.I.A.

Gli interventi di variante alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento dello stesso.

Per le stesse varianti vengono applicati le tariffe vigenti alla data del rilascio dell'autorizzazione in variante.

ART. 86 – ALIQUOTA DEL CONTRIBUTO AFFERENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio Comunale, che saranno determinati dalle aliquote monetarie approvate dalla Giunta Comunale di Capriati a Volturno con cadenza quinquennale o secondo diverse disposizioni Regionali o Nazionali.

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche se non connessi alla esecuzione di opere edilizie, è comunque dovuta la quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, calcolata per differenza tra le quote relative alle destinazioni d'uso preesistenti e di progetto.

ART. 87 – ALIQUOTA DEL CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE

I costi di costruzione sono dovuti per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio Comunale, che saranno determinati dalle aliquote monetarie approvate dalla Giunta Comunale di Capriati a Volturno con cadenza annuale.

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, connessi alla esecuzione di opere edilizie, è dovuta anche la quota di contributo commisurata al costo di costruzione, da determinarsi in percentuale sull'importo dei lavori a farsi, attestato con computo metrico estimativo; la percentuale da applicare varia in funzione della destinazione d'uso di progetto e comunque compresa tra il 5% ed il 20% del costo di costruzione.

ART. 88 – ESENZIONI DEL CONTRIBUTO

Sono esenti dal versamento del contributo di costruzione, oltre gli interventi di cui all'art.17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., gli interventi edilizi definiti all'art. 3 lettere a, b, c.

Tutti gli interventi mirati al contenimento dei consumi energetici, che comportano un incremento della volumetria derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati, per uno spessore massimo di cm 25 oltre i primi 30 cm, è previsto l'esonero dal calcolo dell'aliquota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione della relativa volumetria. Per le stesse motivazioni il volume relativo ed il costo di relativo non concorrono al calcolo dell'aliquota di contributo commisurata al costo di costruzione.

CAPO 8. – NORME IGIENICHE**ART. 89 – SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI**

S'intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. La superficie degli spazi interni deve intendersi quella racchiusa tra le costruzioni e la congiungente gli estremi di essa, sono classificati nei seguenti tipi:

- a. ampio cortile - S'intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a due volte P altezza della parete antistante con un minimo assoluto di m. 12;
- b. patio - S'intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all' ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4;
- c. cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 quella delle pareti che la circondano; d) chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti a ogni finestra non superiore a mt. 3. Negli spazi interni definiti come 'ampio cortile', patio e cortile possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; solo nell' ampio cortile però si possono eseguirsi limiti di edificabilità della zona costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici con un' altezza massima di mt. 5 e nel caso di copertura a tetto il suo colmo, non deve essere superiore a m. 7. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti, l' uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell' autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l' altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come 'chiostrine' possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino, tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Quando un cortile confina per un tratto del suo perimetro con spazi di aliena proprietà, edificabili, sebbene ancora in edificati, si considererà il cortile stesso, agli effetti delle misure obbligatorie stabilite dal presente articolo, chiuso lungo quel tratto del perimetro da un muro di facciata dell' altezza massima consentita dalla normativa di zona, sempre che, però, possa prevedersi, in rapporto alle distanze tra i fabbricati, la eventuale possibilità di aliena costruzione su confine lungo il predetto tratto di perimetro; se le distanze non consentano la previsione di detta possibilità, il cortile può considerarsi aperto lungo il detto tratto di perimetro.

ART. 90 – USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista un'efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno e un adeguato smaltimento delle acque.

ART. 91 – SUPERFICIE PERMEABILE

E' definita Superficie Permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno

parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m, pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione artigianale ed industriale, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

In assenza delle prescrizioni di PUC la percentuale minima di superficie permeabile non deve risultare in nessun caso inferiore al 20 % della superficie libera esterna.

In caso di utilizzo di suolo ineditato è obbligatorio garantire il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 50% della superficie fondiaria. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture degli edifici se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

ART. 92 – CONVOGLIAMENTO ACQUE PUTRIDE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

ART. 93 – SCALE

Tutti gli edifici pluripiano debbono essere dotati di almeno una scala se la superficie lorda del piano da servire è inferiore o uguale a mq. 400 e di scale aggiuntive per ogni ulteriore superficie di mq. 350, o frazioni di superfici lorde del piano, oltre alle eventuali scale di sicurezza esterne.

Il numero minimo di scale richiesto deve essere ricavato all'interno dell'edificio o anche all'esterno, purché, in questo caso la scala non ecceda la superficie coperta e nel rispetto delle distanze previste dalle N.T.A. del P.U.C..

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

Le rampe delle scale devono:

1. avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore di m 1,50;
2. non devono comprendere più di 12 pedate di seguito senza un pianerottolo, se l'edificio non è dotato di ascensore ovvero 15 pedate per gli edifici con ascensore.

I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m. 1,20, per un tratto ampio almeno m. 2,00.

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 mi. 0,90.

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

Nei nuovi edifici sono ammesse scale a chiocciola solo per accedere a vani accessori. Negli edifici esistenti ne è consentito l'utilizzo per l'accesso a vani abitabili purché il gradino abbia larghezza non inferiore a cm. 60, alzata non superiore a cm. 25 e pedata mediana non inferiore a cm. 21.

ART. 94 – FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTE DI CALORE, CANNE FUMARIE

Gli impianti di riscaldamento, devono altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento, che quelli singoli e industriali, debbono collocarsi ad almeno mt.10 dalla pubblica

via, avere un'altezza non inferiore a mt. 20,00 ma superiore di almeno mt. 6,00 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di mt. 40,00.

Fatta salva l'osservanza delle leggi contro l'inquinamento atmosferico, l'amministrazione comunale può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

L'istallazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire i loro buon funzionamento.

I forni ed i camini industriali devono avere:

- a. Le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b. il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni di legge, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità di funzionamento.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria (indipendente o a condotti ramificati), di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm.12.

Sono ammessi condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costruiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero di immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

ART. 95 - PIANI INTERRATI - PIANI SEMINTERRATI

Si considerano interrati i piani seminterrati il cui soffitto si trovi ad una quota inferiore a metri 0,60 rispetto alla quota del terreno o piano di campagna. L'interrato non può essere adibito ad abitazioni, mentre per locali pubblici, cucine forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del Servizio di igiene e sanità pubblica dell'USL alle seguenti condizioni:

- a. Il Piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo del sottosuolo (tale livello deve essere indicato nella relazione geognostica prevista per le fondazioni);
- b. lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- c. L'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00, di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccato;
- d. il pavimento deve essere impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
- e. la superficie netta illuminante non deve essere minore a 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentesi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

La realizzazione e l'utilizzazione per usi speciali di interrati dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo all'amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali dell'autorizzazione in casi di cattiva o difettoso funzionamento dell'impianto.

ART. 96 – PIANI SOTTOTETTO

Si considera sottotetto il locale o ambiente posto tra l'estradosso del solaio costituente il soffitto dell'ultimo solaio abitabile di copertura di tutto o in parte dell'edificio.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza media utile non è inferiore a mt 2,20, con altezza della parete minima pari a 1,40 m, calcolato come risultato del volume interno lordo / superficie interna lorda e debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/8 della superficie calpestabile.

Si precisa, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i., che fermo restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

ART. 97 – NORME COMUNI AI PIANI ABITABILI

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Misurata tra pavimento e soffitto.

- a. Nel caso che il pavimento presenti dislivelli, si fa riferimento alla quota più elevata se questa eccede 1/3 (un terzo) dell'intera superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di m. 2,40.
- b. Nel caso che il soffitto presenti abbassamenti, si fa riferimento alla quota di intradosso della parte più bassa se questa eccede 1/3 (un terzo) della intera superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di m. 2,40 per i vani principali e di m. 2,10 per i vani accessori con altezza media complessiva non inferiore a m. 2,70.

Per il raggiungimento delle altezze utili sufficienti alla agibilità di un vano è possibile ridurre la superficie nelle parti più basse creando armadi a muro, ripostigli od intercapedini.

Nel caso di solai con strutture emergenti si fa riferimento alla quota di intradosso del solaio, sempre che la percentuale di superficie proiettata delle strutture non ecceda il 30% della superficie del vano e purché la struttura non riduca l'altezza al di sotto di m. 2,40 per i vani principali.

Nel caso di solai con struttura in legno la quota di riferimento deve essere considerata all'intradosso del travicello, e la struttura lignea principale non dovrà ridurre l'altezza del vano al di sotto di m. 2,40 per i vani principali e di m. 2,10 per i vani accessori.

Si precisa, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i., che fermo restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

ART. 98 – IMPIANTI

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici devono essere conformi alle leggi ed ai regolamenti di esecuzione. Devono essere inoltre rispettati i disposti di cui alla Legge 46/1990 e ss.mm.ii., nonché ai Regolamenti di esecuzione ivi compreso il deposito del o dei progetti se le dimensioni o la potenza degli impianti lo richiedono, prima del rilascio del Permesso di Costruire. Le caratteristiche degli edifici medesimi devono essere adeguate alle norme delle leggi suddette e ai rispettivi regolamenti.

ART. 99 – REQUISITI MINIMI DI ISOLAMENTO ACUSTICO

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti dagli alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Sono fatti salvi eventuali requisiti acustici passivi standard più restrittivi definiti con apposito D.P.C.M. ai sensi dell'art. 3, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico, 26/10/1995 n. 447.

ART. 100 – PROVVEDIMENTI PARTICOLARI

Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigianali, commerciali, industriali, ricreative, o aree a forte concentrazione di traffico, devono essere previsti a cura del costruttore indici di fono isolamento maggiori di 10dB rispetto alla tabella di cui al capo precedente.

Se del caso potrà essere disposto in sede di autorizzazione edilizia il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero dichiarata l'incompatibilità delle stesse con la destinazione con conseguente disattivazione.

ART. 101 – RUMOROSITA' DEGLI IMPIANTI

Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigianali, commerciali, industriali, ricreative, o aree a forte concentrazione di traffico, devono essere previsti a cura del costruttore indici di fono isolamento maggiori di 10dB rispetto alla tabella di cui al capo precedente.

Se del caso potrà essere disposto in sede di autorizzazione edilizia il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero dichiarata l'incompatibilità delle stesse con la destinazione con conseguente disattivazione.

ART. 102 – RUMORE DA CALPESTIO

Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 68dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio. E' prescritto in ogni caso uno spessore minimo di cm 25 dei solai e delle murature a confine con altre unità immobiliari o con spazi condominiali; minori spessori possono essere consentiti se vengono utilizzati isolanti acustici di comprovata efficacia.

ART. 103 – ESPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

Ogni alloggio nuovo o derivante da frazionamento o cambio di destinazione d'uso deve avere almeno due esposizioni finestrate su pareti tra loro ortogonali o contrapposte poste sullo stesso orizzontamento per fruire delle migliori condizioni di soleggiamento e ventilazione. La prescrizione non è considerata soddisfatta se una delle due esposizioni è posta sulla parete laterale di loggia o sulla parete di cavedio.

ART. 104 – VENTILAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione delle esalazioni prodotte nei locali di servizio.

E' obbligatorio che all'interno degli alloggi sia soddisfatto il requisito per cui almeno un servizio igienico abbia un rapporto aero-illuminante naturale pari a 1/8 della superficie pavimentata.

ART. 105 – SCARICHI DA INSEDIAMENTI CIVILI E DA ATTIVITA' PRODUTTIVE

Tutti gli edifici situati in zone servite da pubblica fognatura debbono essere collegati alla fognatura Comunale. L'allacciamento e l'eventuale impianto di trattamento debbono essere realizzati in conformità alle disposizioni del vigente Regolamento per il Servizio di Pubblica Fognatura e previa autorizzazione dell'ente o società cui è affidata la gestione. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili sono di norma accettati in fognatura separata tal quali, e in fognatura mista previa chiarificazione. Gli scarichi provenienti da insediamenti industriali e/o dalle attività produttive in genere devono essere autorizzati dal Sindaco ai sensi della Decreto Legislativo 152/1999 e successive modificazioni ed avere caratteristiche tali da essere compatibili con quelli depurabili dagli impianti della fognatura Comunale, in caso contrario devono essere trattati con rifiuti speciali.

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

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

Il progetto edilizio dovrà essere corredato dagli allegati relativi alle caratteristiche qualitative e quantitative dei reflui, alla soluzione tecnica individuata per il trattamento, al tracciato della fognatura interna e al recapito finale; su tale aspetto verrà richiesto il parere del competente Servizio Tutela Ambiente.(A.S.L.).

ART. 106 – FABBRICATI IN ZONA RURALE

Sono considerati fabbricati rurali quelli che oltre a servire da abitazione per l'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva – sono destinati a ricovero e allevamento del bestiame degli animali da cortile, nonché ad ospitare servizi ed attrezzature inerenti alla conduzione dei terreni agricoli, sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville casali, etc.) dei non imprenditori agricoli che si assimilano – per le caratteristiche interne – agli edifici abitati urbani.

Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovino ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'amministrazione comunale può comunque imporre nella concessione provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini annessi devono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno mt. 0.60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono seguire, inoltre, le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianto di depurazione.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10.

ART. 107 – MIGLIORIE E MANUTENZIONE FABBRICATI ESISTENTI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche perciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di tinteggiatura e le facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

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. Può inoltre ordinare il restauro e la ricoloritura delle facciate danneggiate per vetustà, secondo il piano di colore, per cattiva costruzione e per mancanza di manutenzione, e per quelle manomesse per riparazioni, per inserimento di nuovi impianti, per collocamento o sostituzione degli infissi, di supporti, per l'applicazione di insegne e simili. In caso di inerzia della proprietà, scaduti i termini assegnati nell'ordinanza di restauro o riparazione, l'Amministrazione Comunale esegue d'ufficio i lavori a spese della proprietà, fatte salve le sanzioni amministrative accessorie. Nel rifacimento delle facciate non devono essere eliminate modanature, decori, cornici, balze ed altro e le parti danneggiate devono essere restaurate.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici.

Nel caso di esistenza di un frontespizio in confine di proprietà, l'amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la Concessione per il nuovo edificio.

CAPO 9. – ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO**ART. 108 – ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

L'estetica ed il decoro deve essere assicurata, sia per gli edifici pubblici che privati, attraverso il progetto, l'esecuzione e la manutenzione. eseguiti, progettati e mantenuti.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche, ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire un'idonea soluzione architettonica.

Il proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente e dovrà eseguire opere di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloratura sia delle facciate che delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente responsabile, ordina al proprietario i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti dall'ufficio.

ART. 109 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SU EDIFICATO ESISTENTE

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere volti alla conservazione delle caratteristiche originarie dell'organismo edilizio, o al loro ripristino qualora interventi successivi abbiano introdotto elementi incongrui sotto il profilo tipologico, strutturale o architettonico.

ART. 110 – COPERTURE

Le coperture, i loro aggetti ed i volumi, sono elementi architettonici di conclusione dell'edificio e pertanto di valore estetico, paesaggistico ed ambientale.

Sono ammessi abbaini purché gli stessi siano completamente inseriti nella falda del tetto e la loro altezza non sia superiore a m 2,40.

ART. 111 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COPERTURE

Nel caso d'interventi di manutenzione straordinaria, sulle coperture si possono verificare due casi:

- 1) sono consentite nuove coperture a tetto o l'ampliamento di quelle esistenti;
- 2) è consentita la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, a capanna o a padiglione, di pendenza non superiore al 45%, senza rialzare la quota di gronda. Previsioni progettuali diverse eccedono la manutenzione straordinaria e sono realizzabili solo con il rilascio di permesso di costruire;

Nelle Z.T.O. A e B negli interventi di manutenzione straordinaria (fatti salvi gli interventi di riqualificazione urbana):

- 1) non è consentita la variazione delle caratteristiche strutturali ed architettoniche delle gronde, ivi compresi eventuali cornicioni sottogronda, e l'ampiezza dell'aggetto frontale e laterale, né del tipo del materiale di copertura, quando questi siano di tipo tradizionale o comunque corrispondenti alle caratteristiche originali o storicizzate dell'edificio;
- 2) sono consentiti solo interventi che non apportino variazioni all'altezza in gronda né all'altezza del colmo dei fabbricati, lasciando inalterata la pendenza e comunque tutte le quote di intradosso della copertura, quale che sia la destinazione dei vani sottostanti. E' ammesso un incremento delle quote di estradosso solo per motivi derivanti dalla sostituzione della struttura portante e/o dall'inserimento di massetti, guaine impermeabili, materiali termoisolanti. Possono essere ammesse soluzioni diverse solo previo rilascio del Permesso di costruire.

ART. 112 – FACCIATE

Nelle Z.T.O. A e B, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria delle facciate che non alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, né i materiali ed il disegno di eventuali cornici, davanzali, marcapiano quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto.

E' consentita la regolarizzazione degli allineamenti quanto questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti.

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. Nel caso di intervento di coloritura esse dovranno essere conformi al Piano del Colore vigente, previa autorizzazione, e concordate con gli uffici comunali sulla base di idonee campionature.

Gli interventi di manutenzione straordinaria delle facciate devono essere eseguiti in conformità a quanto previsto dal primo articolo del presente, per quanto attiene agli Impianti tecnologici.

ART. 113 – INTERVENTI PER LA RIDUZIONE NIDI DEI VOLATILI

Sull'intero territorio Comunale di Capriati a Volturno, è fatto obbligo nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o ristrutturazione e come nella realizzazione di nuovi edifici, prevedere la chiusura di tutte le aperture nella muratura, dei sottotetti, che possano consentire il riparo e la nidificazione di volatili.

Nel caso le aperture siano necessarie per l'areazione di vani altrimenti chiusi, è fatto obbligo di munirle di idonee grate o retini che diano garanzia di durabilità nel tempo e che siano inseriti armonicamente nel contesto architettonico del prospetto.

E' fatto altresì obbligo, in tutti i casi sopra detti, di installazione di dispositivi meccanici (graticci chiodati etc.) su tutti gli elementi che possano fungere da posatoi (cornicioni, mensole, aggetti di gronda, etc.).

ART. 114 – INFISSI

E' consentito il recupero, il ripristino o il rifacimento degli infissi esterni esistenti, attraverso materiali congruenti con le caratteristiche dell'edificio e colorazione idonea non contrastante con la connotazione storica dell'immobile.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) l'installazione di controfinestre o zanzariere anche con struttura metallica, a condizione che siano realizzate con profili sottili, verniciati a corpo o con elettrocoloritura con colori tradizionali e comunque uguali a quelli dell'infisso principale purché non ci sia riduzione apprezzabile della superficie apribile;
- 2) l'installazione di persiane o avvolgibili, a seconda dei casi, quando l'intervento riguardi un intero edificio o comunque le parti prospicienti spazi pubblici, e la tipologia prescelta non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche e compositive della facciata;
- 3) la sostituzione di avvolgibili con persiane quando l'intervento, esteso all'intero edificio o comunque alle parti visibili da spazi pubblici costituisca un adeguamento alle caratteristiche architettoniche della facciata oltre che a quelle degli edifici limitrofi e circostanti, oppure per migliorare la tenuta degli infissi dall'acqua e dal vento.

ART. 115 – AGGETTI E SPORGENZE

Nei prospetti di edifici, sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono esclusi e vietati:

- 1) aggetti e sporgenze superiori a cm 10 fino all' altezza di m 2,50 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- 2) porte, gelosie e persiane che aprono all'esterno a un'altezza inferiore a m 2,50 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m 4,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi solo quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 8,00.

L'aggetto, in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a m 3,30 dal piano del marciapiede e non deve essere comunque di ampiezza superiore al marciapiede, e a m 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza dal punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi o parti di essi sporgenti su strade o comunque su spazi pubblici aperti al pubblico passaggio non debbono sporgere dal filo del fabbricato più 1/10 della larghezza della strada o spazio pubblico un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono consentite in costruzioni arretrate dal filo stradale e dove lo giustificano speciali esigenze architettoniche e di ambientamento.

L'amministrazione Comunale è può imporre che tali strutture siano eliminate o ridotte quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00; l'aggetto dovrà essere spiccato da almeno m 3,60 dal piano del marciapiede o da almeno m 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

La chiusura anche parziale o provvisoria dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno e devono essere posti in opera, in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito; nel caso in cui sussistano le condizioni di prevedere sistemi di sicurezza per vie di fuga verso l'esterno, le aperture devono essere arretrate in modo da non creare sporgenze di precedentemente descritte.

Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm 10 dal filo del muro.

ART. 116 – ABBAINI E LUCERNAI

Su tutto il territorio sono ammessi abbaini in luogo dei lucernari, solo previo rilascio di Permesso di Costruire.

ART. 117 – ZOCCOLATURE

Gli edifici che sono confinanti con il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di una zoccolatura in pietra od in altro materiale duro, di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio, per un'altezza non inferiore a m. 1,20.

ART. 118 – CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI E NON

Tutte le aree di proprietà privata, edificabili e non, poste in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico, possono essere opportunamente chiuse.

Le chiusure devono:

- 1) avere carattere permanente e aspetto decoroso;
- 2) essere di altezza non inferiore a m 1,80 e non superiore a m 3,00.

Le chiusure devono essere costituite da:

- 1) recinzioni con rete a maglia sciolta, sostenute da paletti di ferro, opportunamente schermate con siepi;
- 2) muri di cinta, nel materiale più opportuno, con paramento esterno a faccia vista.

Nel caso di aree edificabili di cui sia stato richiesto permesso di costruire o sia stata presentata altra richiesta, la chiusura può essere realizzata tramite assiti tinteggiati nel rispetto della normativa vigente nel campo della sicurezza e della viabilità.

Le recinzioni di lotti non edificati in zona agricola devono essere in rete metallica.

In prossimità degli incroci o delle curve, la vegetazione e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico. L'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso, nella stessa autorizzazione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente R.U.E.C..

Salvo diversa prescrizione nell'autorizzazione, le recinzioni verso spazi pubblici devono essere trasparenti per almeno 2/3 della loro altezza. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche inferriate, con

siepe con muro pieno; i muri pieni sono ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

Eccezioni sono ammesse per gli edifici di valore storico artistico di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza.

ART. 119 – SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICIE ESTERNE – INDICE DI PIANTUMAZIONE

L'area di pertinenza delle costruzioni deve essere oggetto di complessive sistemazioni nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli.

La superficie permeabile, deve essere opportunamente piantumata con specie di alto fusto con indice di piantumazione minima pari ad un albero ogni 60 mq, **meglio specificata nelle N.T.A. delle Z.T.O..**

L'autorizzazione all'agibilità degli edifici è subordinata alla verifica dell'avvenuta piantumazione degli alberi.

Aree per il gioco bambini sono obbligatorie nelle aree di pertinenza degli edifici o complessi edilizi che contengono più di 10 (dieci) appartamenti, per una superficie minima di 10 mq ogni 400 mc di volume edificato. Esse debbono essere sistemate e mantenute a verde con le opportune attrezzature per il gioco.

ART. 120 – PROTEZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E NORME PER GLI INTERVENTI SULLLE ALBERATURE PRIVATE

Le piante di alto fusto sono protette su tutto il territorio Comunale.

Per piante di alto fusto si intendono alberi con una circonferenza del tronco di almeno 100 cm misurata a 100 cm dal suolo. 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.

E' fatto obbligo di conservare le piantumazioni esistenti nelle aree urbane e di provvedere alla loro sostituzione, nei casi in cui fosse necessario, con analoghe specie. Ogni abbattimento di piante che non sia compreso in un ciclo di avvicendamento colturale deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale di Capriati a Volturno.

Su tutto il territorio Comunale, anche quello non sottoposto a particolari vincoli di tutela ambientale e/o monumentale da specifiche leggi, l'abbattimento delle piante di alto fusto sono subordinati a specifico 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.

L'abbattimento per ragioni di pubblica o privata incolumità è consentito sulla base di specifica richiesta e attestazione rilasciata da un tecnico abilitato della effettiva pericolosità dell'albero; l'Amministrazione si riserva di far svolgere anche successivamente tutti gli accertamenti del caso e di adottare sanzioni in caso di abuso.

I nuovi impianti nell'ambito delle concessioni edilizie sono regolati dall'art. 892 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini.

ART. 121 – ARREDO URBANO

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che deturpi il decoro dell'ambiente, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine, o di altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, l'amministrazione potrà ordinare la rimozione d'ufficio a spese del proprietario.

Negli edifici esistenti o da realizzarsi, in cui bisogna installare più antenne radio o televisive, le stesse saranno accorpate in un'unica antenna centralizzata.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti o qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti della Soprintendenza.

ART. 122 – TENDE

L'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico quando non leda al libero transito o non impedisca la visuale in danno dei vicini è soggetta ad autorizzazione dietro pagamento della relativa tassa.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml 2,50 dal marciapiede. Sono vietate appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di ml 2,50 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non leda al decoro della località né alla libertà del transito e visuale. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro oggetto non deve essere superiore a 1,5 ml e deve essere arretrato almeno 80 cm dal bordo esterno del marciapiede.

Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:

- 1) essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo quindi tende fisse rigide o su struttura rigida;
- 2) rientrare nel riquadro dell'apertura cui si riferiscono, salvo che non ostino motivazioni di natura geometrico dimensionale o conservativa;
- 3) in tal caso la sporgenza laterale massima della tenda rispetto all'apertura non dovrà superare i 15 cm;
- 4) le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere costituite dal medesimo materiale e presentare colori tra loro armonizzati;
- 5) le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
- 6) sono ammesse scritte pubblicitarie solo se indicanti l'attività esercitata e/o il logo dell'azienda. In tal caso le scritte dovranno essere ospitate dal pendaglio verticale, dell'altezza massima di cm 35;
- 7) non è ammessa l'installazione di tende che coprano mostre od elementi decorativi di pregio dell'edificio.

L'Amministrazione Comunale si riserva di disporre, con ordinanza sindacale, l'uniformazione delle tende relative ad una intera via ad un modello unificato con colori rientranti in una gamma cromatica coordinata.

ART. 123 – EDICOLE E CHIOSCHI

Per la vendita di giornali e riviste l'Amministrazione Comunale può concedere, nelle posizioni individuate nello specifico piano delle localizzazioni, l'installazione, su suolo pubblico o privato, di manufatti chiusi specifici denominati Edicole. Detti manufatti possono avere dimensione massima in pianta di 18,00 mq ed altezza massima esterna di m 3,50.

Con lo stesso piano, o con atto distinto, 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 18 mq, altezza massima esterna di m 3,50. In luogo del piano sopradetto, ovvero per quanto in esso non disciplinato, può essere concessa la ristrutturazione o la sostituzione dei

manufatti esistenti, regolarmente autorizzati ed in possesso di concessione permanente di suolo pubblico, purché essi siano ricondotti alle caratteristiche dimensionali e tipologiche prescritte dalle presenti norme.

In ogni caso:

- 1) non è consentita l'installazione di chioschi o edicole su sedime stradale e negli spazi di parcheggio pubblico esistenti in tutte le zone.

In ogni caso è prescritto il parere vincolante del Comando della Polizia Municipale di conformità alle Norme del Codice della Strada e dell'ente proprietario del sedime;

- 2) 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 m 2,00 e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di soggetti portatori di handicap;
- 3) fuori del centro storico essi devono essere collocati a distanza non inferiore a m 20 da incroci stradali;
- 4) gli espositori mobili aggiuntivi non possono ingombrare una superficie maggiore del 20 % della superficie coperta dell'edicola/chiosco;
- 5) 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;
- 6) non sono consentite forme pubblicitarie dei prodotti venduti, salvo le testate dei quotidiani che potranno essere esposti esclusivamente con pannelli non luminosi né a cassonetto e nei limiti dell'altezza massima del manufatto. Per i chioschi è consentita un'insegna, relativa al genere di attività e priva di indicazioni pubblicitarie, realizzata secondo le norme sulle insegne e posizionata in posizione frontale senza eccedere dall'altezza massima prevista per il manufatto.

ART. 124 – CHIOSCHI ADIBITI A PUBBLICO ESERCIZIO

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. La rimozione deve essere garantita da deposito cauzionale (fissato dall'Ufficio Tributi) da versarsi prima del rilascio del Permesso di costruire ed essere eseguita entro sette giorni dalla scadenza del medesimo. In caso di mancata rimozione entro il termine suddetto l'Amministrazione, ferme restando le sanzioni amministrative ed eventualmente penali, provvede alla rimozione a spese del titolare del Permesso trattenendo il deposito cauzionale anche nel caso esso fosse superiore alle spese sostenute per la rimozione.

In ogni caso il suolo pubblico, sia che si tratti di installazioni stagionali che permanenti, non può essere concesso prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre l'installazione del manufatto è subordinata all'avvenuta stipula del contratto ed al dimostrato versamento dell'eventuale deposito cauzionale.

Per quanto riguarda i materiali è in ogni caso esclusa l'utilizzazione di alluminio anodizzato di qualsiasi colore.

In ogni caso è prescritto il parere vincolante del Comando della Polizia Municipale di conformità alle Norme del Codice della Strada e dell'Ente proprietario del sedime.

ART. 125 – ARREDI ESTERNI COMPLEMENTARI A PUBBLICI ESERCIZI

Per l'installazione degli arredi in questione è necessario presentare un progetto organico e l'installazione stessa è soggetta a Permesso di Costruire rilasciato dal Dirigente del Servizio competente alla firma. Gli elementi in questione possono essere collocati solo in spazi pedonali pavimentati protetti, senza comportare riduzione delle superfici a verde e senza recare intralcio o limitazione alcuna alla circolazione veicolare, pedonale o ciclabile e nel rispetto delle norme del Codice della Strada, in particolare il comma 3 dell'art. 20, che prescrive che l'occupazione dei marciapiedi può essere consentita fino ad un massimo della metà della

loro larghezza, purché in adiacenza dei fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m 2, che dovrà essere attestato dal competente ufficio di polizia municipale.

L'eventuale concessione del suolo pubblico, sia che si tratti di installazioni stagionali che permanenti, non può essere concesso prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre il rilascio dell'atto autorizzativo di tipo edilizio è subordinato all'avvenuta stipula del contratto ed al dimostrato versamento dell'eventuale deposito cauzionale o polizza fideiussoria.

ART. 126 – FIORIERE

La collocazione di fioriere 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.

ART. 127 – OMBRELLONI

Si ammettono solo con struttura in legno e copertura in tela grezza di unica tonalità di colore per ciascun esercizio, priva di qualsiasi scritta o marchio pubblicitario, il tutto previa autorizzazione comunale.

ART. 128 – PEDANE

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, il tutto previa autorizzazione comunale.

ART. 129 – COPERTURA STAGIONALE DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI IN AMBITO

E' consentita, per la fruizione stagionale da parte dei clienti e con le limitazioni di seguito riportate, la copertura stagionale di spazi esterni su suolo pubblico o privato ed antistanti o adiacenti a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, pizzerie. Non è invece consentita per attività commerciali non configurabili come pubblici esercizi.

Non possono essere autorizzate coperture stagionale di spazi collegati ad esercizi che non siano già accessibili e dotati di servizi igienici idonei anche all'uso da parte di portatori di handicap in carrozzella. Tali coperture devono essere realizzate con elementi corrispondenti alla definizione data per i gazebi ed hanno durata rigorosamente stagionale, e sono regolamentati da permesso di costruire.

Tali manufatti devono essere:

- 1) ad uso esclusivo del pubblico esercizio cui sono collegati;
- 2) collocati esclusivamente in zone libere dalla sosta o dal transito di auto e comunque nel rispetto delle norme del Codice della Strada;
- 3) sostenuti da profilati in legno o metallo verniciato, con esclusione dell'utilizzazione di alluminio anodizzato di qualunque colore;
- 4) coperti con copertura in tela di colore chiaro naturale e prive di scritte di qualunque natura;
- 5) privi di qualsiasi forma di chiusura verticale;
- 6) completamente smontabili;
- 7) appoggiati al suolo, se pubblico, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione in modo da consentire la loro rimozione stagionale senza comportare interventi di ripristino del suolo.

Tali manufatti possono:

- a) essere accompagnati da fioriere, cestini, punti luce da indicare nel progetto sottoposto all'Amministrazione;
- b) avere un piano di appoggio e di calpestio autonomo rispetto al suolo solo nel caso che lo stesso sia già pavimentato e purché tale pedana sia realizzata 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 accessibile ai sensi delle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche. Tale pedana deve essere delimitata da fioriere. Se posti su suolo pubblico è obbligatorio che l'appoggio del

manufatto avvenga su pedana come descritto al comma precedente. Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca del Permesso di costruire e dell'eventuale concessione di suolo pubblico. In presenza di una serie di esercizi commerciali allineati su uno stesso fronte prospettico è obbligatoria la presentazione di un progetto unitario per materiali, illuminazione, colori, altezze e forme.

L'eventuale concessione del suolo pubblico non può essere rilasciata prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre il rilascio dell'atto autorizzativo di tipo edilizio è subordinato all'avvenuta stipula del contratto ed alla dimostrazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale o stipula della polizza fideiussoria.

ART. 130 – COPERTURA DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI IN AMBITO

Per i soli pubblici esercizi, che abbiano una superficie di somministrazione non superiore a 100 mq è consentita, previo rilascio di permesso di costruire, la permanenza continuata dei manufatti descritti all'articolo precedente con la possibilità di chiusura stagionale (massimo 6 mesi) degli stessi nei soli mesi invernali da indicare esplicitamente nella domanda e da riportare come prescrizione dell'atto di permesso di costruire, con pannelli trasparenti facilmente rimovibili con struttura in legno o metallo verniciato ed esclusione di alluminio anodizzato di qualsiasi colore, e vetro di sicurezza.

Deve essere comunque garantita una superficie apribile non inferiore ad un ottavo della superficie complessiva dell'esercizio, cioè comprensiva degli spazi interni in muratura ed altezza minima di m 2,70.

Per tali manufatti valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

La superficie coperta dell'installazione non può eccedere il 100% di quella di somministrazione dell'esercizio, con un massimo di mq 100.

Il rilascio del permesso di costruire non dà in ogni caso diritto all'occupazione di superficie coperta e all'utilizzazione di volumetria.

Le caratteristiche del manufatto non potranno in nessun caso variare nel tempo rispetto al progetto approvato ed oggetto di permesso di costruire, né acquistare caratteristiche strutturali che ne configurino la permanenza a tempo indeterminato e/o la difficile rimozione.

Il rilascio del permesso di costruire non costituisce perciò alcun titolo riguardo a diritti soggettivi estesi nel tempo; a tale scopo il concessionario deve produrre atto d'obbligo registrato e trascritto con il quale si impegna a rimuovere il manufatto a semplice richiesta dell'Amministrazione e a non renderlo oggetto di trasferimento della proprietà o delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività.

Il soggetto concessionario dell'installazione del manufatto con chiusura a carattere stagionale è tenuto a rimuovere la stessa entro il termine di 7 (sette) giorni dalla data di scadenza riportata nel permesso di costruire.

A garanzia della rimozione il richiedente prima del ritiro del permesso di costruire versa al Comune deposito cauzionale stabilito dall'Amministrazione stessa. In caso di mancata rimozione l'Amministrazione Comunale provvedere direttamente alla rimozione in danno dell'inadempiente, rivalendosi sul citato deposito e revocando il permesso di costruire che non potrà essere rilasciato almeno per i successivi tre anni.

ART. 131 – MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI

Si definiscono manufatti e accessori leggeri quei manufatti ai quali, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume.

Sono considerati, previa definizione all'art. 136 – Terminologie e Definizioni del Capo 17 – Glossario, manufatti ed accessori leggeri:

- Arredi da Giardino (piccoli box in legno, cucce per cani, piccole serre, barbecue o piccoli forni);
- Gazebo;
- Pergola;
- Pensilina.

CAPO 10. – IL PAESAGGIO AGRO-SILVO-PASTORALE**ART. 132 – MODIFICHE DELLE QUOTE ORIGINARIE DEL TERRENO**

Non sono consentiti lavori di sistemazione del suolo che comportino modifiche delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva e alla coltivazione e non connessi ad interventi edilizi.

Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino Regionale e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione percorsi, etc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica avendo cura, ove esistenti, della conservazione dei muri a secco. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

ART. 133 – SPAZI APERTI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI

Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali e purché realizzate con le caratteristiche prescritte dalle N.T.A. del P.U.C. o interamente realizzate in legno nel rispetto delle prescrizioni relative alle reti ecologiche. In caso di intercettazioni di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti.

Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietra locale posata a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terra rinforzata, escludendo l'uso di conglomerato cementizio.

ART. 134 – CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

Per casa rurale o colonica si intende una costruzione destinata ad abitazione al normale 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 N.T.A. del P.U.C.. 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 N.T.A. del P.U.C.. Non è consentito comunque destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

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 secondino 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.

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisorii impermeabili. Nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione.

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.

Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile. Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e batteriologici, con impianto di sollevamento a motore e condotte a pressione. I pozzi devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento secondo le prescrizioni previste dalle N.T.A. del P.U.C.. 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.

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. 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 prelievo o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di almeno 50,00 m e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

ART. 135 – RICOVERI PER ANIMALI

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'A.S.L., 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 S.U.A.P. che la rilascia previo accertamento favorevole dei Responsabili dell'A.S.L. e Veterinario secondo le rispettive competenze. L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali, nonché il numero dei capi svezzati 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.

Caratteristiche generali dei ricoveri

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. 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 il bestiame devono inoltre avere superfici finestrate apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato. All'interno di 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 N.T.A.. 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 N.T.A.. 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 30 m 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.

Stalle

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 ml 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.

Porcili:

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.

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.

ART. 136 – SERRE

Gli interventi di costruzione di serre/tunnel, 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 la 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 N.T.A., e comunque non inferiore a 5,00 m.

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.

ART. 137 – RECINZIONI

Le divisioni tra proprietà, anche lungo le strade, devono essere realizzate con siepi o con materiali naturali. È consentito l'utilizzo di rete metallica. Nel caso di intersezione con la rete ecologica, dovranno essere predisposti opportuni tunnel o accessi onde garantire la libera circolazione della fauna.

ART. 138 – INTUBAMENTI

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.

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.

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.

CAPO 11. – AREE PRODUTTIVE

ART. 139 – CLASSIFICAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO

I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono come indicato nel presente articolo.

- a) Ambienti di lavoro: Sono ambienti di lavoro i locali chiusi in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di un'azienda, indipendentemente dalla natura e dal numero di dipendenti della medesima.
- b) Ambienti di vendita: Sono ambienti di vendita i locali chiusi in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi, indipendentemente dal numero di dipendenti dell'azienda e dal luogo di produzione dei beni commercializzati.
- c) Ambienti di ufficio: Sono ambienti di ufficio i locali chiusi in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale:
 - uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili;
 - sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili.
- d) Ambienti di supporto: Sono ambienti di supporto i locali chiusi adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento quali :
 - refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune;
 - ambulatori, camere di medicazione e simili;
 - locali destinati al riposo degli addetti e simili.
- e) Ambienti di servizio: Sono ambienti di servizio i locali chiusi adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai commi precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali:
 - spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili;
 - spazi di distribuzione e disimpegno in genere;
 - magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone.

ART. 140 – EDIFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di legge, a norma dell'art. 24 della Legge 833/78, gli edifici destinati all'uso generico di laboratori, opifici, depositi, ove sia prevista permanenza continuativa di addetti od altro che si configuri come ambiente di lavoro devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive indicate nei successivi commi del presente articolo.

I locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro, ed in ogni caso in quelle che eseguono lavorazioni industriali che espongono all'azione di sostanze tossiche o infettanti o che risultano comunque nocive, devono avere altezza netta non inferiore a 3,00 m, cubatura non inferiore a 10,00 mc per lavoratore, e superficie, per ciascun ambiente, non inferiore a 2,00 mq per ogni lavoratore occupato.

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità (art. 7 D.P.R. 303/56). I locali di lavoro in ambiente chiuso devono essere ben difesi contro gli agenti atmosferici, e provvisti di un isolamento termico sufficiente, tenuto conto del tipo di impresa e dell'attività fisica dei lavoratori.

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di 70 cm; se nell'area si prevedono depositi di materiali il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; dovranno inoltre essere previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste in materia di smaltimento dei reflui e di tutela delle acque dall'inquinamento, idonei impianti

per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio nel rispetto anche di quanto previsto dal presente R.U.E.C..

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano di calpestio deve essere più alto rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso. Sotto il pavimento, qualora non esista locale interrato, sarà realizzato idoneo vespaio, regolarmente aerato, di altezza non inferiore a 40 cm. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia. In ogni ambiente di lavoro ove sia previsto un numero di addetti fino a 3 sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi.

Il vano latrina deve essere di superficie minima di 1,00mq; l'antibagno di superficie minima di 1,00mq; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso dovrà permettere l'allocatione di almeno un lavabo e di un armadietto spogliatoio per ogni addetto. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso, devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. Nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a 10, è ammessa un'utilizzazione separata degli stessi. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina / antilatrina) devono essere piastrelate fino ad un'altezza di 2,00m e la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima pari a non meno di 1,00 mq per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo, con un minimo (fino a due operatori) di 1,50 x 1,50 m. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di 1,60 m dal pavimento e avere regolamentare aero-illuminazione naturale.

I locali spogliatoio devono essere adeguatamente e regolarmente termo-regolati e prevedere lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al D.P.R. 303/56, almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto. Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

Fermo restando il divieto di consumare pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori, che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti, durante l'intervallo per la refezione, si fa rimando alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande. Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di 1,00mq per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

Nell'ambiente di lavoro ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri e gas vapori o che risultano particolarmente insudicianti non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinati in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

In fase di preventivo parere, in merito al nulla osta allo svolgimento dell'attività lavorativa, ed in relazione alle caratteristiche di essa, il Servizio di Igiene Pubblica Ambientale e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro formulerà motivate richieste di prescrizioni integrative all'autorità locale a cui il richiedente dovrà adeguarsi prima dell'inizio dell'attività ancorché l'ambiente sia stato già autorizzato ad essere usato per attività lavorative. È vietato adibire al lavoro locali sotterranei o semisotterranei e comunque carenti di aria e luce diretta. Lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, potrà essere consentito previa autorizzazione dell'Autorità sanitaria allorquando siano rispettati gli altri disposti del presente Regolamento e si provveda con mezzi riconosciuti

idonei dal Responsabile A.S.L. alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione dall'umidità. Restano vietate comunque in detti locali le lavorazioni che diano luogo ad azioni nocive. L'ambiente di lavoro deve essere predisposto in modo tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni ed isolare quelle che producono elementi di rischio o di nocività.

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore a 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.

ART. 141 – NORME SULL'AREAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO

1. I luoghi di lavoro devono essere aerati mediante superfici apribili prospettanti direttamente all'esterno. Di norma le aperture di aerazione devono essere uniformemente distribuite in modo tale da evitare sacche di ristagno. La superficie minima di aerazione richiesta per ogni tipo di ambiente lavorativo è precisata nel presente regolamento, fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività.

Gli infissi che garantiscono l'aerazione ad un ambiente di lavoro devono essere dotati di comandi ad altezza d'uomo e presentare superfici non inferiore a:

- 1/8 della superficie del pavimento, per locali con superficie fino a 100 mq;
- 1/16 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre 100 mq e fino a 1000 mq;
- 1/24 della superficie del pavimento, per locali con superficie superiore a 1000 mq.

E' ammessa deroga alle presenti prescrizioni nel caso di lavorazioni speciali che, per la loro natura, richiedono particolari condizioni ambientali. In tali casi la peculiarità della lavorazione dovrà essere adeguatamente motivata nel progetto e l'idoneità del locale sarà limitata alla speciale attività dichiarata.

ART. 142 – NORME SULL'ILLUMINAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO

Illuminazione naturale

Fatte salve le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento, i luoghi di lavoro devono usufruire di illuminazione naturale e diretta. La superficie illuminante minima richiesta è indicata in normative che regolano la specifica attività. Ai fini della verifica della superficie illuminata sono computate tutte le parti trasparenti, ivi compresi porte e portoni (ad eccezione delle parti poste ad altezza inferiore a cm. 80 da terra), finestrate a shed, lucernari, lanterne e simili. In assenza di specifica progettazione illuminotecnica, la capacità illuminante delle finestre e delle altre fonti di illuminazione naturale si assume limitata come di seguito descritto:

- Aperture a parete: la capacità illuminante delle aperture a parete si considera limitata ad una profondità pari a 2,5 volte l'altezza dell'architrave dell'apertura (o la maggiore di esse nel caso di più aperture su una stessa parete). Oltre detta profondità la capacità illuminante dell'apertura a parete si considera esaurita e l'illuminazione deve essere garantita da altre aperture collocate sulla parete contrapposta o sulla copertura.
- Aperture sulla copertura: la capacità illuminante delle aperture collocate sulla copertura si considera limitata ad un tronco di piramide con la base superiore coincidente con l'apertura illuminante e base inferiore data dalla proiezione, sul piano di calpestio del locale da illuminare, della base superiore secondo un angolo di diffusione di 45°.

La superficie illuminante deve tener conto del coefficiente di trasmissione della luce del materiale trasparente utilizzato in rapporto al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale.

Illuminazione artificiale

Potrà farsi ricorso alla illuminazione artificiale, in sostituzione di quella naturale, solo nei casi in cui il processo produttivo, per esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali illuminati artificialmente. L'impianto di illuminazione artificiale di ogni locale deve presentare caratteristiche tali da garantire un comfort visivo adeguato alle operazioni che vi si svolgono. La collocazione dei corpi illuminanti deve essere tale da evitare abbagliamenti diretto e/o riflessi nonché la proiezione di ombre che ostacolano il compito visivo.

Illuminazione degli spazi comuni

In tutti i luoghi di lavoro devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato, le rampe, gli accessi ed in genere tutti gli spazi comuni di circolazione, sia interna che esterna.

ART. 143 – SOPPALCHI ADIBITI AD AMBIENTI DI LAVORO

I soppalchi possono essere adibiti ad ambienti di lavoro quando presentino le seguenti caratteristiche:

- a) strutture portanti adeguate al carico che devono sostenere;
- b) la superficie del soppalco non sia superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;
- c) le altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non devono risultare inferiori a 2,70 m (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di 2,20 m). Sui soppalchi dovranno essere esposti in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile in condizioni di normale esercizio (espresso in kg./mq.).

Se per la parte sovrastante i soppalchi hanno altezza inferiore a quelle indicate al precedente comma, ma comunque superiore a 2,10m, possono essere utilizzati come deposito senza permanenza continuativa di addetti.

ART. 144 – SOPPALCHI ADIBITI AD AMBIENTI DI VENDITA

I soppalchi, possono essere adibiti ad ambienti di vendita quando presentino le seguenti caratteristiche:

- a) superficie non superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;
- b) altezze degli spazi soprastanti e sottostanti non inferiori a 2,40 m (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di 2,20 m).

I parapetti, le protezioni contro il vuoto, le scale, gli accessi e le uscite dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per i normali ambienti di vendita.

Se, per la parte sovrastante, i soppalchi hanno altezza inferiore a quelle indicate al precedente comma, ma comunque superiore a 2,10 m, possono essere utilizzati come deposito senza permanenza continuativa di addetti.

ART. 145 – CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI UFFICIO

Dimensioni degli ambienti di ufficio: ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza degli ambienti di ufficio non deve essere inferiore a 2,70 m.

Aerazione ed illuminazione degli ambienti di ufficio: gli ambienti di ufficio devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di aerazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti lavorativi e quindi essere areati ed illuminati in maniera naturale.

In assenza di detti requisiti, solo in casi particolari, per gli ambienti di ufficio sono ammessi, previa specifica autorizzazione del Sindaco su parere del competente Servizio A.S.L.:

- a) l'aerazione forzata mediante un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio d'aria in conformità alla norma UNI 10339.
- b) l'illuminazione artificiale mediante un impianto che assicuri livelli luminosi idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento in conformità alla norma UNI 10380.

ART. 146 – CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI SUPPORTO

Dimensioni degli ambienti di supporto: per il dimensionamento degli ambienti di supporto si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività. Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza minima degli ambienti di supporto è stabilita in 2,40 m.

Aerazione ed illuminazione degli ambienti di supporto: gli ambienti di supporto devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di aerazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti di lavoro. Quando l'illuminazione e/o l'aerazione naturale non raggiungano i minimi di cui al comma precedente, per gli ambienti di supporto sono ammesse l'aerazione forzata e l'illuminazione artificiale previsti per gli ambienti di ufficio, con i valori minimi di aerazione ed illuminazione naturali ivi prescritti.

ART. 147 – CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI SERVIZIO

Dimensioni degli ambienti di servizio: per il dimensionamento degli ambienti di servizio si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività. Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza minima degli ambienti di servizio è stabilita in 2,40 m.

I locali adibiti alle funzioni di cui sopra non possono avere accesso diretto da ambienti di lavoro o di vendita, se non attraverso apposito spazio di disimpegno. Qualora nel disimpegno sia previsto il lavabo, la superficie del medesimo non deve essere inferiore a 1,50 mq.

Aerazione ed illuminazione degli ambienti di servizio: gli ambienti di servizio possono essere aerati sia in modo naturale diretto che mediante idoneo impianto di ventilazione forzata. Nel caso di aerazione naturale e diretta, i servizi igienici devono avere finestrate non inferiori ad 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo assoluto di 0,40 mq. Quando i servizi igienici siano privi di finestrate o le medesime abbiano dimensioni inferiori a quelle prescritte, l'aerazione deve essere assicurata con adeguati sistemi che assicurino il corretto ricambio di aria. Gli spogliatoi, sia che siano dotati di aperture di aerazione naturale che di impianto di ventilazione forzata, devono comunque garantire un ricambio d'aria sufficiente in relazione allo specifico utilizzo ed al massimo numero di persone presenti contemporaneamente.

ART. 148 – LUOGHI DI LAVORO IN EDIFICI ESISTENTI

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di ristrutturazione possono trovare applicazione le deroghe. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

ART. 149 – REQUISITI SPECIFICI DEI PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE

Sono definite "pubblici esercizi di somministrazione" le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che prevedono la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in superficie aperta al pubblico all'uopo attrezzata.

Essi sono distinti in:

- esercizi di tipo "A": esercizi di ristorazione;
- esercizi di tipo "B": esercizi per la somministrazione di bevande, nonché di latte, dolci, bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari;
- esercizi di tipo "C": esercizi in cui la somministrazione di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, sale da ballo, sale da gioco locali notturni;
- esercizi di tipo "D": esercizi di cui alla lettera "B" nei quali è esclusa la somministrazione di bevande alcoliche.

I locali in cui si esercitano le attività di somministrazione di alimenti e bevande devono risultare in regola con le vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica ed igienico sanitaria, nonché di quelle sulle destinazioni d'uso dei locali e degli edifici.

Inoltre i locali destinati a "pubblici esercizi di somministrazione" devono avere caratteristiche costruttive tali da non impedire la sorvegliabilità delle vie d'accesso o d'uscita e rispettare i criteri fissati dal D.M. 17/12/1992, n. 564. Tutti i nuovi esercizi destinati alla somministrazione devono possedere oltre ai requisiti generali di cui innanzi e quelli previsti dal vigente ordinamento legislativo in materia, ovvero, devono essere garantiti in tutte le fasi della produzione, della trasformazione e della distribuzione degli alimenti le prescrizioni contenute nei Regolamenti CE n. 852/2004, 853/2004 e 854/2004. L'utilizzo di locali interrati è ammesso solo per vani tecnici, depositi, ripostigli, servizi igienici etc. ovvero ambienti che non prevedono la permanenza continua di persone.

In particolare i requisiti generalizzati tipo edilizio che devono essere posseduti dai locali all'interno dei quali i prodotti alimentari devono essere preparati, lavorati o trasformati sono:

- PARETI: devono essere realizzate fino ad un'altezza di almeno 2,10m e comunque fino ad un'altezza adeguata alle operazioni che si compiono nell'ambiente, con materiale resistente non assorbente lavabile e non tossico;
- PAVIMENTI: devono essere realizzati con materiale resistente, non assorbente, lavabile e non tossico in modo da consentire una facile pulizia e disinfezione;
- SOFFITTI: i soffitti o le superfici interne del tetto nel caso di assenza di soffitti e tutte le attrezzature sopraelevate devono essere costruite e predisposte in modo da evitare l'accumulo di sporcizia e ridurre la condensa, la formazione di muffe e la caduta di particelle;

- **FINESTRE:** le finestre e le altre aperture devono essere costruite in modo da impedire l'accumulo di sporcizia e quelle apribili devono essere, se necessario, munite di barriere anti-insetti facilmente amovibili per la pulizia;
- **PORTE:** le porte devono avere superfici facili da pulire e, se necessario, da disinfettare; si richiedono superfici lisce e non assorbenti;
- **SERVIZI IGIENICI PER IL PERSONALE:** deve essere disponibile un sufficiente numero di gabinetti, collegati ad buon sistema di scarico. Negli ambienti in cui è previsto un numero di addetti fino a cinque si ritiene sufficiente la dotazione di un vano latrina e di un antibagno con lavabo. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e soci compresi, maggiore di 5 si dovranno prevedere almeno 2 vani latrina con relativi antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti in cui si prevede un numero di addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno. Ogni successivi 20 dipendenti o addetti si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto. Il vano latrina deve essere di superficie minima di 1,00mq., l'antibagno di superficie minima di 1,00mq., per ogni locale latrina che lo stesso serve. Le pareti dei servi igienici (vani latrina ed antibagno) devono essere piastrellati, almeno, fino ad un'altezza di 2,00m, la rubinetteria dovrà essere a comando non manuale. Si deve assicurare una corretta aerazione dei locali bagno/antibagno preferibilmente di tipo naturale e diretta. E' ammessa, previa autorizzazione dell'Autorità sanitaria, l'aerazione meccanica, in tal caso, è vietato che il flusso meccanico di aria passi da una zona contaminata verso una zona pulita. I sistemi di aerazione devono essere tali da consentire un accesso agevole ai filtri ed alle altre parti che devono essere pulite o sostituite.
- **SPOGLIATOIO:** Devono essere previste installazioni adeguate adibite a spogliatoio per il personale. Nelle strutture in cui è previsto un numero di addetti fino a 5 gli spogliatoi possono essere ubicati negli antibagni. In tal caso le dimensioni dell'antibagno devono essere incrementate rispetto a quelle minime fissate per tali ambienti al punto precedente in maniera tale da consentire l'allocazione di un lavabo e di un armadietto spogliatoio per ogni addetto. Nel caso in cui, invece, il locale spogliatoio sia previsto in sede autonoma o comunque nei casi in cui si prevede un numero di addetti superiore a 5 questo dovrà avere superficie pari a 1,20mq per ogni addetto.
- **SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE:** Come previsto dall'art. 27 della Legge 118/71 in nessun luogo pubblico o aperto al pubblico – quindi anche nei pubblici esercizi- può essere vietato l'accesso ai disabili. Pertanto in tutti i nuovi interventi dovrà essere garantita l'accessibilità a tutti gli spazi destinati a mostra, vendita e somministrazione. E' fatto obbligo agli esercizi esistenti di adeguare gli accessi agli spazi di cui innanzi mediante l'abbattimento delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità non solo nei casi di interventi di ristrutturazione, come peraltro già indicato nella normativa statale, ma in tutti gli interventi eccedenti la ordinaria manutenzione. Infine, quando gli spazi di relazione superano i 100mq di superficie utile, deve essere riservato ai clienti almeno un servizio igienico accessibile.
- **AERAZIONE:** superficie ventilante dei locali minimo 1/8 della superficie di pavimento;
- **ILLUMINAZIONE:** deve essere assicurato un fattore medio di luce diurna pari almeno al 2%;
- **ALTEZZA INTERNA:** altezza dei locali minima 3,00m, per i locali in cui fosse già esistente un pubblico esercizio di somministrazione è consentito il mantenimento delle altezze originarie;
- **ACQUA POTABILE:** allacciamento all'acquedotto comunale;
- **SMALTIMENTO ACQUE DI RIFIUTO:** deve essere assicurato l'allacciamento alla fognatura comunale previo sifone per ispezione;
- **COMIGNOLI:** ove lo richiedano particolari attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività i comignoli devono sfociare sul coperto in conformità alle norme UNI-CIG 7129 e comunque ad una distanza da fabbricati limitrofi, dagli abbaini, lucernai e superfici finestrate in terrazzi in falda, non inferiori a 8,00m, per distanze inferiori a 8,00m, i comignoli devono sfociare a 50,00cm oltre il colmo del tetto del fabbricato su cui insistono e dei fabbricati limitrofi. Fermo restando quanto sopra previsto relativamente alla distanza, i comignoli delle canne ubicate in fregio o su terrazze/lastrico solari praticabili devono sfociare ad un'altezza non inferiore a 3,00 dal piano di calpestio;

ART. 150 – REQUISITI PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI DI RISTORAZIONE TIPO “A”

I locali da destinare ad esercizi di ristorazione dovranno avere dimensioni minime tali da avere i seguenti distinti ambienti:

- a) cucina;
- b) sgatteria;
- c) dispensa e deposito;
- d) sala da pranzo;
- e) servizio/i igienico/i per il personale e spogliatoio;
- f) servizi igienici per il pubblico.

Cucina: la cucina e la sgatteria nel loro complesso dovranno essere dimensionate a secondo del numero dei posti a sedere e delle attrezzature necessarie per la preparazione dei pasti, disposto in modo razionale ed organizzato. Esse dovranno avere una superficie minima di 15,00mq per locali fino a 30 posti. Oltre i 30 posti e fino a 100 posti la suddetta superficie sarà incrementata di almeno 0.30mq per ogni posto tavola. Oltre 100 posti tavola la suddetta superficie dovrà essere incrementata di 0,20mq per ogni posto (oltre i primi 100). La cucina è realizzata in modo da evitare il più possibile percorsi di ritorno rispetto al flusso di trattamento e sanificazione dell'alimento (accesso materie prime > preparazione pre-cottura > cottura > eventuale guarnizione servizio) e articolata in settori di lavorazione, fra i quali sono sempre individuati quelli destinati al lavaggio e alla lavorazione preliminare rispettivamente delle verdure e delle carni; detti settori, in base alle dimensioni del complesso della cucina, possono consistere in locali autonomi, in vani separati dal resto della cucina tramite pannelli lavabili oppure in zone funzionalmente ben delimitate. Nel locale office, che può essere un settore tra la sala/e da pranzo e la cucina, vanno mantenute le posate, le tovaglie e tovaglioli, le vetrerie, le bevande e, se necessario, la frutta e i dessert di immediato utilizzo per i servizi ai tavoli; tali alimenti se contengono ingredienti deperibili, vanno conservati in un mobile o vetrinetta in grado di assicurare la necessaria temperatura. La cucina dispone infine di una zona cottura: tutte le apparecchiature che producono fumi e vapori sono dotate di cappe di aspirazione con filtri e allacciata alla canna esalatoria. Tutte le pareti della cucina sono piastrellate almeno fino a 2,00m di altezza e, nella parte sovrastante i 2,00m, intonacate e imbiancate. Per gli esercizi di ristorazione caratterizzati anche dalla produzione e somministrazione di generi di pizzeria è ammesso che la zona di preparazione e cottura pizze possa essere allocata al di fuori della cucina, in zona della sala pranzo, “a vista” dei consumatori, purché ben delimitata e dotata di protezioni in modo che il pubblico non possa avere contatti con gli alimenti.

Locale sgatteria: la sgatteria è il vano destinato al lavaggio delle stoviglie usate nella sala pranzo, nonché degli utensili e del pentolame di cucina. In casi particolari in cui l'organizzazione dei percorsi e la dimensione della cucina lo consentano la sgatteria può non essere collocata in un locale autonomo, ma in un settore delimitato nell'ambito del locale cucina. In questi casi la soluzione più idonea a evitare incroci sporco/pulito è rappresentato da un “passe” che permetta il rientro dei piatti sporchi senza interferire con le zone di lavorazione della cucina; in assenza di “passe” la sgatteria è in ogni caso immediatamente accessibile dall'entrata del locale cucina senza attraversarne alcuna zona di preparazione.

Dispensa e depositi: il locale deposito è destinato unicamente alla conservazione di merce alimentare e non sono consentite attività di lavorazione al suo interno. Per la conservazione delle materie prime e degli ingredienti deperibili l'esercizio è dotato, preferibilmente nel locale deposito di frigoriferi. Il locale deposito è inaccessibile al pubblico e, di norma, è adiacente al locale di lavorazione; può essere ammessa la collocazione del deposito in locale sito al piano interrato o rialzato in casi particolari (scala agevole, situata accanto al laboratorio, direttamente sfociante nel locale deposito). Tutte le pareti del locale sono piastrellate almeno fino a 2,00m di altezza e, nella parte sovrastante i 2,00m, intonacate e imbiancate. Il locale deposito è dotato di idonee e sufficienti scaffalature in materiale lavabile, destinate alla detenzione dei generi alimentari non deperibili.

Sala da pranzo: la sala (o le sale) da pranzo hanno pareti pulibili e sanificabili o rivestite in modo da non rilasciare polvere. Qualora una sala da pranzo sia collocata in un piano diverso da quello della cucina, di norma il servizio è assicurato tramite un montacarichi o montavivande il cui piano di appoggio e le cui pareti sono in materiale facilmente lavabile e impermeabile: all'arrivo nel piano della sala da pranzo, il montacarichi sfocia possibilmente in un vano “office” riservato al personale o comunque in una zona preclusa al pubblico.

Se è necessario assicurare anche il rientro delle stoviglie sporche tramite montacarichi, sono previste o la presenza di due montacarichi (uno per lo sporco, uno per il pulito) o di un montacarichi a doppio scomparto. La sala da pranzo (o le sale) non potrà avere superficie inferiore a mq. 1 per ciascun posto tavola.

Servizi igienici per il personale: I servizi igienici non devono comunicare direttamente con i locali adibiti a lavorazione, deposito o vendita delle sostanze alimentari, essi devono essere dimensionati in numero sufficienti rispetto agli addetti. A tal fine si ritiene sufficiente la seguente dotazione di gabinetti:

numero di addetti	Dotazione servizi igienici
Fino a 5	1 locale latrina 1 antibagno dotato di lavabo
da 5 a 10	2 locali latrina 1 antibagno dotato di almeno 2 lavabi
da 11 a 40	almeno 3 locale latrina 2 antibagni (distinti per sesso) dotati ciascuno di almeno 3 lavabi
ogni 15 addetti oltre i 40	Si dovrà prevedere in aggiunta a quelli di cui sopra almeno un ulteriore vano latrina ed ulteriori due lavabi per ciascuno antibagno

La porta dei servizi igienici deve essere dotata di dispositivo di chiusura automatica a molla. Lo spogliatoio del personale, individuato in locale autonomo oppure nell'anti-latrina (qualora questa abbia dimensioni sufficienti in rapporto al numero degli operatori), contiene esclusivamente gli armadietti individuali del personale, esso deve essere dimensionato tenendo conto che per ogni addetto previsto sarà necessario prevedere almeno 1,00mq di spazio. Nel caso in cui gli addetti previsti siano superiori a 5 lo spogliatoio dovrà essere in sede autonoma (non nell'antibagno) e distinto per sessi.

Servizi igienici per il pubblico: i servizi igienici per il pubblico sono ubicati in sede tale da non interferire con i percorsi riservati al personale; sono piastrellati almeno fino a 2,00m di altezza, imbiancati e intonacati nella parte sovrastante. Il numero dei servizi igienici deve essere rapportato alla capacità ricettiva dell'esercizio, cioè il numero dei posti tavola secondo il seguente schema di minima:

fino a 30 posti tavola	un bagno ed un antibagno
da 30 a 50 posti tavola	due wc e due antibagni (distinti per sesso)
da 50 a 100 posti tavola	due locali wc ed un antilatrina con due lavabi per donne e due locali wc o un locale wc e due orinatoi ed un antilatrina con due lavabi per uomini
da 100 a 150 posti tavola	tre locali wc ed un antilatrina con tre lavabi per donne; tre locali wc o due locali wc e tre orinatoi ed un antilatrina con tre lavabi per uomini;

In tutti gli esercizi di ristorazione, nell'ambito dei servizi per il pubblico deve essere riservato ai clienti almeno un servizio igienico accessibile a persone con ridotte capacità motorie o sensoriali ed adatta per dotazione e dimensioni all'uso da parte di queste ultime. Per esercizi con capienza maggiore di 150 posti tavola l'autorità sanitaria potrà richiedere una dotazione di servizi proporzionalmente più elevata.

ART. 151 – REQUISITI PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI DI TIPO “B”

L'esercizio di bar è composto essenzialmente dai seguenti locali:

- locale di mescita e somministrazione;
- deposito;
- servizio igienico per il personale e spogliatoio;
- servizio igienico per il pubblico;

- sala/e di sosta (opzionale) in cui è consentito il solo consumo di alimenti e bevande erogate dal medesimo esercizio;
- laboratorio o zona di preparazione cibi.

Locale di mescita: il locale è dotato di un banco di servizio (o più banchi) in cui è presente almeno un lavello con acqua calda e fredda .

Sala sosta: la sala sosta ha pareti pulibili e sanificabili o rivestite in modo da non rilasciare polvere. I pavimenti sono in materiale liscio, lavabile e impermeabile, privi di discontinuità, rivestimenti in moquette o altro materiale che faciliti l'assorbimento della sporcizia.

Locale laboratorio: il laboratorio, per i locali che prevedono la preparazione in loco di prodotti alimentari, è destinato a contenere tutte le attrezzature necessarie per la loro produzione. Tutte le pareti del laboratorio sono piastrellate almeno fino a 2,00m di altezza e, nella parte sovrastante i 2,00m intonacate ed imbiancate.

Servizi igienici per il pubblico: i servizi igienici per il pubblico sono ubicati in sede tale da non interferire con i percorsi riservati al personale; sono piastrellati almeno fino a 2,00m di altezza, imbiancati e intonacati nella parte sovrastante. Il numero dei servizi igienici deve essere rapportato alla capacità ricettiva dell'esercizio, cioè in base alla superficie utile del locale mescita e della/e eventuale/i sala/e di sosta secondo il seguente schema di minima:

fino a 100 mq.	un bagno ed un antibagno
da 100 a 150 mq	due wc e due antibagni (distinti per sesso)
da 150 a 250 mq	due locali wc ed un antilatrina con due lavabi per donne e due locali wc o un locale wc e due orinatoi ed un antilatrina con due lavabi per uomini
oltre 250 mq	tre locali wc ed un antilatrina con tre lavabi per donne; tre locali wc o due locali wc e tre orinatoi ed un antilatrina con tre lavabi per uomini;

In tutti gli esercizi di tipo "B" che prevedono la somministrazione con spazi destinati al pubblico maggiore di 100 mq, nell'ambito dei servizi per il pubblico deve essere riservato ai clienti almeno un servizio igienico accessibile a persone con ridotte capacità motorie o sensoriali ed adatta per dotazione e dimensioni all'uso da parte di queste ultime. Per esercizi con superficie maggiore di 250 mq di superficie come avanti determinata, l'autorità sanitaria, potrà richiedere una dotazione di servizi proporzionalmente più elevata. Per i requisiti tipo del locale deposito (eventuale), e servizio igienico e spogliatoio per gli addetti, si veda quanto specificato nei precedenti articoli del presente capo.

ART. 152 – REQUISITI PARTICOLARI PER LE PASTICCERIE, ROSTICCERIE E GELATERIE

Il laboratorio artigianale di pasticceria, rosticceria o di gelateria è composto essenzialmente dai seguenti locali:

- locale di vendita;
- laboratorio.

Locale di vendita: il locale di vendita è attrezzato con banchi e/o vetrine per l'esposizione e la vendita dei vari prodotti.

Laboratorio: la cucina o laboratorio deve avere una superficie minima di 20mq e deve essere dotata di un apposito reparto o zona riservata al lavaggio del pentolame e degli utensili utilizzati per cucinare. Per i laboratori ad attività gastronomica limitata a una o poche specialità, le dimensioni complessive del laboratorio possono essere tarate in rapporto all'attività esercitata, al tipo di alimenti prodotti, fatta salva la dotazione in tutti i casi di almeno 12mq di superficie.

Per i requisiti tipo dei locali cucina, deposito (eventuale), e servizio igienico e spogliatoio per gli addetti, si veda quanto specificato nei precedenti articoli del presente capo.

CAPO 12. – EDILIZIA SOSTENIBILE E RISPARMIO ENERGETICO**ART. 153 – DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Al fine di ricercare, negli interventi edilizi in genere, il miglioramento delle condizioni di salubrità e comfort degli spazi abitativi, nonché la riduzione dell'impatto sull'ambiente delle attività di costruzione e di antropizzazione degli spazi, il Comune incentiva la ricerca di soluzioni alternative all'edilizia tradizionale volte al risparmio energetico, con l'utilizzo di tecnologie non tradizionali, quali l'impiego di fonti rinnovabili, sia per gli interventi di nuova costruzione, che quelli di ristrutturazione.

Ai sensi dell'art. 70 del Capo II del P.T.C.P. di Caserta, che definisce gli indirizzi strategici per le politiche energetiche, si chiarisce, ove possibile che il R.U.E.C. le assimila nella loro totalità.

L'introduzione nella progettazione e la successiva realizzazione di dispositivi ed impianti che consentano modalità di risparmio energetico ed eco-sostenibile (che dovranno essere adeguatamente certificate) e dunque l'adozione di tecnologie che consentano il raggiungimento di requisiti supplementari rispetto a quanto richiesto dalle normative vigenti in merito al contenimento dei consumi energetici, etc. potranno comportare incentivazione.

Le incentivazioni di cui al comma 2 verranno disciplinate dalle N.T.A. per area e valutate in base al presente articolo.

In ogni caso, le costruzioni dovranno garantire e soddisfare le seguenti prescrizioni minime, fermo restando quanto previsto dalle N.T.A. del P.U.C. o dai P.U.A..

- gli edifici di nuova costruzione, per ottenere il permesso di costruire, devono prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una potenza nominale installata non inferiore 1,00 KW per ciascuno edificio o fabbricato e per i fabbricati produttivi, di estensione superficiale non inferiore a 120mq la potenza nominale minima installata è pari a 5 KW;
- l'installazione di impianti da fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria, pari almeno al 20% del fabbisogno annuale;
- in caso di documentati impedimenti tecnici che non consentano l'osservanza delle precedenti prescrizioni, il progettista incaricato del progetto ne deve dimostrare l'oggettiva e assoluta impossibilità, specificando puntualmente le motivazioni;
- gli edifici di nuova costruzione dovranno garantire la migliore esposizione possibile in relazione all'apporto di energia solare, a tal fine per gli edifici nuovi, quando non esistono impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione Est-Ovest con una tolleranza massima di 45°;
- gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno, per quanto possibile, essere disposti a sud, sud-est e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole;
- le costruzioni devono conformarsi all'ambiente circostante, creando quanto più possibile un legame con il paesaggio e la tradizione;
- gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione (box, ripostigli, lavanderie ed altri locali accessori, disimpegni, etc.) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto tra il fronte freddo e gli spazi più utilizzati;
- le aperture più ampie saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno disposte quelle minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile;
- le interdistanze tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto dovranno garantire nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate;
- per gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa è fatto obbligo nelle nuove costruzioni e negli interventi a partire dalla manutenzione straordinaria degli infissi, utilizzare serramenti con vetrocamera su tutte le esposizioni; le facciate rivolte ad ovest potranno essere

schermate con appositi dispositivi per limitare la radiazione termica estiva, garantendo il rispetto dei rapporti aeroilluminanti prescritti dalle norme sanitarie. In particolare le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne poste a Sud, Est ed Ovest devono essere dotate di dispositivi che ne consentono la schermatura e l'oscuramento. Nella scelta dei serramenti si devono prevedere soluzioni efficaci per garantire il mantenimento della qualità dell'aria accettabile all'interno dell'ambiente come l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria, ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazioni per evitare problemi di condensa superficiale, e l'utilizzo di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

- i sistemi sopra citati non dovranno alterare i rapporti aeroilluminanti previsti dal presente R.U.E.C. e dalle norme in materia, né potranno contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi;
- i volumi ottenuti attraverso la realizzazione dei sistemi sopraccitati si configureranno quali locali tecnici, senza permanenza di persone; dovranno quindi avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione;
- il progetto sarà soggetto a permesso di costruire e dovrà garantire il rispetto di tutte le condizioni di cui sopra;
- allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, per tutte le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione residenziale o a partire dalla manutenzione straordinaria per gli interventi sul commerciale e direzionale, dovrà essere assicurata la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento invernale. Nei casi di cui sopra è fatto obbligo di installare opportuni sistemi di regolazione locale (termostati, valvole termostatiche, etc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura entro i livelli prestabiliti dei singoli ambienti riscaldati evitando sprechi – per le caratteristiche degli impianti, anche ai fini del risparmio energetico;
- gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti; per gli interventi a partire dalla manutenzione straordinaria delle pareti perimetrali è obbligatorio il miglioramento delle condizioni preesistenti in materia di trasmittanza termica, così come per gli interventi di manutenzione straordinaria delle coperture.
- per gli edifici nuovi, per gli ampliamenti e le ristrutturazioni è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori di trasmittanza U come di seguito riportati; in presenza di coperture a falda a diretto contatto con ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nella tabella di seguito riportata, deve essere di tipo ventilato o equivalente. Nel caso di ristrutturazioni o manutenzione straordinaria dell'edificio si applicano le indicazioni previste dall'art. 3 comma 2 del D.lgs. 192/2005.
- ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al ai limiti stabiliti dalla normativa vigente, è consentito nei casi di esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, per tutte le abitazioni esistenti, prevedere sistemi di coibentazione delle murature perimetrali e delle coperture a tetto o a terrazza degli edifici con l'applicazione di "cappotti esterni", in tali casi il maggiore spessore richiesto dall'apposizione del materiale coibente su tutti i prospetti dell'edificio o sulla copertura, nella misura massima risultante dai calcoli progettuali, non costituirà aumento della volumetria del fabbricato, esso, ovviamente, dovrà comunque essere realizzato nel rispetto dei diritti dei terzi per quanto attiene ad eventuali minori distanze dai confini e nel rispetto del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- le superfici vetrate devono avere coefficiente di trasmissione elevata, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante.

Nella progettazione di nuovi edifici, ovvero nella ristrutturazione di quelli esistenti, è consentito realizzare:

- coperture che impieghino pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, per autoconsumo o immissione in rete. Al di sotto del solaio di copertura possono essere allocate eventuali attrezzature e/o macchinari necessari al funzionamento di detti impianti, in apposito ambiente avente le caratteristiche di locale tecnico, delle dimensioni minime necessarie;

- coperture che impieghino pannelli solari per la produzione di acqua calda, per potenze non inferiori a 3 KW per autoconsumo o immissione nella rete condominiale. Al di sotto del solaio di copertura possono essere allocate eventuali attrezzature e/o macchinari necessari al funzionamento di detti impianti, in apposito ambiente, avente le caratteristiche di locale tecnico, delle dimensioni minime necessarie.
- Nelle aree destinate a parcheggio, qualora ne sia assentibile la realizzazione, le coperture degli stalli potranno ospitare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica o solari per la produzione di acqua calda.

Nella progettazione e nell'esecuzione di nuovi edifici, ovvero nella ristrutturazione di quelli esistenti, non è consentito realizzare, ai sensi dell'art. 72 delle norme PTCP di Caserta:

- la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è considerata sfavorevolmente, ovvero preclusa, nelle aree protette, quali i parchi (limitatamente alle zone A e B), di cui alla legge n.394/91, nelle aree della Rete Natura 2000 (Sic, Zps, Zsc, Direttiva 92/43/CE), fatta salva l'installazione di impianti fotovoltaici per usi e attività compatibili con le finalità delle aree stesse, di potenza non superiore a 200 kW e destinati all'autoconsumo o al servizio di scambio sul posto;
- la realizzazione degli impianti è considerata sfavorevolmente, ovvero preclusa, in quanto crea pregiudizio al paesaggio e alle visuali dai luoghi di pregio storico, su immobili e aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico (Dlgs n.42/2004, art.134, comma 1, lettera a); su beni tutelati per legge (D.lgs n.42/2004, art 134, comma 1, lettera b), e sugli immobili e le aree tipizzati (D lgs n.42/2004, art. 134, comma 1, lettera e); nonché nelle zone limitrofe a immobili e aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico; nelle aree agricole strettamente interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità e su suoli di 1° e 2° classe secondo i criteri di Land Capa-bility, e in tutte le aree distanti da esse meno di 500 metri;

Le descritte disposizioni si intendono applicabili laddove non contrastino con particolari norme urbanistiche o con eventuali limiti imposti dall'esistenza di vincoli storici, ambientali e paesistici.

La determinazione degli indici e dei parametri urbanistici e edilizi, per quanto di competenza comunale, può essere derogata per la realizzazione di opere di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti o di nuova costruzione ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08.

La finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente ed il maggiore spessore deve essere evidenziato in appositi elaborati grafici di dettaglio. In tali casi, altresì, in sede di agibilità dovrà essere documentata con fotografie contestualizzate l'avvenuta apposizione della coibentazione, con le relative schede tecniche di certificazione del materiale impiegato.

Tra i vari materiali coibenti utilizzati per la coibentazione termica, acustica e di inerzia termica sono da privilegiare quelli naturali e biocompatibili.

Dati ed informazioni generali:

COMUNE	ZONA CLIMATICA	GRADI GIORNO	ALTEZZA s.l.m.	GIORNI E PERIODO DI RISCALDAMENTO	PROVINCIA
CAPRIATI A VOLTURNO	D	1562	290	166	CASERTA

Inoltre ai sensi dell'art.71 delle norme tecniche di attuazione del P.T.C.P. di Caserta, si definiscono gli indirizzi energetici per i regolamenti urbanistici comunali:

- Le prestazioni energetiche minime a cui i nuovi edifici e quelli in ristrutturazione saranno soggetti sono quelle indicate dall'allegato C del D.lgs. 311/2007 e s.m.i.;
- Gli incentivi alle costruzioni saranno definiti nel seguente modo:
 - Solo per prestazioni energetiche dell'intero edificio, risultanti in classi energetiche A, verrà concesso, ove indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. una aumento del 30%

di volume abitabile o commerciale a seconda della destinazione d'uso, nel rispetto delle norme del P.U.C..

- Nel caso vi fosse impossibilità di concedere aumento volumetrico nel rispetto delle altezze minime e delle distanze dai confini, sarà data la facoltà di un risparmio sugli oneri dovuti al comune del 30%.
- La valutazione e verifica per l'applicazione degli incentivi dovrà essere ampiamente certificata da rilievo fotografici, certificazione degli impianti, delle macchine, degli infissi, etc. e con indagini termografiche sulla costruzione e con la certificazione attestata da tecnico diverso dalla direzione dei lavori e dal progettista.
- Nel caso in cui la costruzione risultasse con una classe energetica diversa avremo:

Classe di Progetto	Classe di Fine Lavori	Sanzioni
"A"	"B"	Pagamento sanzione di 5 volte gli oneri dovuti o nuovi interventi per accesso a classe energetica "A"
"A"	"C"	Pagamento sanzione di 8 volte gli oneri dovuti. o nuovi interventi per accesso a classe energetica "A"
"A"	"inferiore a C"	Abbattimenti della costruzione a spese del proprietario/i o nuovi interventi per accesso a classe energetica "A"
"B"	"C"	Pagamento sanzione di 3 volte gli oneri dovuti. o nuovi interventi per accesso a classe energetica "B"
"B"	"inferiore a C"	Abbattimenti della costruzione a spese del proprietario/i o nuovi interventi per accesso a classe energetica "B"

- Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di riqualificazione energetica o di ristrutturazioni, si prescrive di dover utilizzare materiali, componenti, tecnologie e sistemi edilizi, costruttivi ed impiantistici, finalizzati alla riduzione dello sfruttamento di fonti fossili, per la gestione energetica e microclimatica degli edifici ed alla limitazione delle emissioni inquinanti.
- Pena diniego, si prescrive che per il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione, previo assenso di Enti specifici, la certificazione energetica degli edifici e l'installazione di impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili ad elevata compatibilità.
- In riferimento agli indirizzi, si incentivano con le relative premialità definite nelle N.T.A. e nel R.U.E.C. l'uso di:
 - sistemi solari passivi;
 - sistemi solati termici a bassa temperatura;
 - sistemi fotovoltaici per la trasformazione dell'energia solare in energia elettrica (sono esclusi quelli a terra);
 - sistema geotermico;
 - sistemi di raffrescamento passivo e di controllo della ventilazione naturale;
 - sistemi di isolamento termico degli involucri;
 - sistemi per incrementare l'utilizzo dell'illuminazione naturale in luogo di quella artificiale;
 - impianti a basso consumo, microgenerazione da fonte rinnovabile e microcogenerazione;
 - materiali non di origine petrolifera, riciclabili e di provenienza locale;
 - materiali e soluzioni tali da ridurre le emissioni inquinanti;
 - la realizzazione di tetti a giardino.

- L'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile deve avvenire secondo le seguenti modalità:
 - la potenza elettrica degli impianti fotovoltaici deve essere misurata in kW e calcolata secondo la seguente formula (dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente che assume il seguente valore: $K = 70 \text{ mq/kW}_{\text{elettrici}}$): $P = S/K$;
 - gli impianti di produzione dell'energia termica devono essere dimensionati in funzione della copertura minima del 25% del fabbisogno di potenza termica prevista per l'acqua calda, il riscaldamento ed il raffrescamento;
 - nel caso di una sola tipologia di impianto per edificio, la superficie di installazione calcolata secondo i punti precedenti deve essere raddoppiata
- Inoltre si incentivano:
 - la progettazione e l'uso di elementi vegetali e coperture verdi finalizzati anche al controllo micro-climatico ed ambientale;
 - l'impiego diffuso di soluzioni di ingegneria naturalistica negli ambiti di applicazione di cui all'art. 4 Dpgr 574/2002 e in osservanza dei divieti di cui all'art. 9 della medesima delibera;
 - la tutela delle risorse idriche, anche attraverso il recupero delle acque meteoriche e la fitodepurazione delle acque reflue;
 - lo sviluppo di strutture ricettive turistiche, specie quando insistenti in contesti di valenza naturalistica e paesaggistica, improntate ai criteri della progettazione bioclimatica ed ecocompatibile e gestite secondo i principi del turismo sostenibile.

ART. 154 – SISTEMI SOLARI PASSIVI

Tutti gli edifici possono essere dotati di sistemi solari passivi a guadagno diretto e/o indiretto per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare. Tali sistemi devono essere realizzati con specifico riferimento al risparmio energetico, dimostrando progettualmente la loro funzione di riduzione dei consumi. Nei commi seguenti sono riportate le prescrizioni relative alle diverse tipologie di sistema.

Le serre solari possono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- devono essere posizionate tra sud-est e sud-ovest;
- le serre non devono costituire nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, in luoghi di lavoro, ecc.);
- devono garantire un guadagno energetico pari a $(Q_0 - Q) / Q_0 = 25\%$, dove Q_0 è la differenza tra l'energia dispersa in assenza di serra e Q quella dispersa in presenza di serra, misurate con riferimento alla norma UNI 10344 e 10349;
- devono avere la struttura di chiusura completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto, deve essere apribile ed ombreggiabile per evitare il surriscaldamento estivo.

Le serre solari in ogni caso non potranno avere dimensione, al lordo della struttura di supporto, superiore al 15% della superficie lorda pavimentata della unità immobiliare.

Lo spessore complessivo del muro Trombe – intercapedine – parete vetrata non deve eccedere i 50 cm. e lo spessore riservato all'intercapedine d'aria non deve essere maggiore di cm 15. La verifica dei parametri edilizi ed urbanistici è da effettuarsi al filo esterno della parete captante.

Per gli altri sistemi verticali a guadagno indiretto (muro d'acqua, muro d'aria) lo spessore complessivo del sistema non deve eccedere i 50 cm al lordo dello spessore delle pareti. La verifica dei parametri edilizi ed urbanistici è da effettuarsi ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08.

CAPO 13. – NORME RELATIVE AD AREE LIBERE**ART. 155 – MANUTENZIONE DELLE AREE LIBERE**

Nel rispetto del decoro, l'igiene, la sicurezza pubblica, le aree che sono destinate all'edificazione ed ai servizi previsti nel P.U.C. che non sono ancora state utilizzate e quelle di pertinenza agli edifici esistenti, dovranno essere mantenute.

Il Comune di Capriati a Volturno, potrà emanare tutti i provvedimenti necessari ad assicurare il rispetto delle condizioni di cui al comma 1, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 156 – DEPOSITI SU AREE LIBERE

Nel rispetto del decoro, l'igiene, la sicurezza pubblica, le aree libere, previo approvazione ed autorizzazione possono essere adibiti a deposito dei materiali.

La stessa autorizzazione dare le specifiche tecniche da adottare per rispettare le condizioni del comma 1.

In caso in cui non venga eseguita procedura di autorizzazione o non venga rispettata la stessa, l'amministrazione comunale potrà provvedere sotto comminatoria all'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente al rispetto del comma 1 o alla totale ripristino dello stato dei luoghi.

CAPO 14. – NORME DI BUONA COSTRUZIONE NEL RISPETTO DELLA REGOLA DELL'ARTE**ART. 157 – STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI**

Nel rispetto della sicurezza sismica e degli impianti tecnologici, dovranno essere applicate, secondo la regola dell'arte, le normative vigenti per la stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché le normative di sicurezza degli impianti tecnologici e le normative per il contenimento di consumi energetici.

ART. 158 – STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari degli immobili esistenti o che saranno costruiti, dovranno provvedere alla continua manutenzione degli immobili o delle opere in genere, nel rispetto della stabilità delle costruzioni e sicurezza degli impianti tecnologici, richiesti dalle normative vigenti.

Quando un edificio sia in condizioni di rovina che possa causare danni alla pubblica incolumità, il responsabile del servizio urbanistica/edilizia ingiunge la pronta riparazione o la demolizione di tutto o in parte dell'immobile, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a servizi standard, di uso pubblico, è a carico del proprietario fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

CAPO 15. – USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI**ART. 159 – OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO**

L'occupazione, anche temporanea del suolo o spazio pubblico, è vietata previa autorizzazione dietro pagamento della relativa tassa; quando si ritenga che tale occupazione non possa in alcun modo pregiudicare il decoro cittadino e non è dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

E' assolutamente vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strada pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della tassa e al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune di Capriati a Volturno, sul quale il Comune avrà facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

L'amministrazione potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o canalizzazioni idriche, elettriche, etc..

Il concessionario in tal caso oltre che il pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto a osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 160 – RINVENIMENTI E SCOPERTE

Tenendo presente che la normativa vigente, già impone a qualunque persona nonché anche i proprietari, l'assuntore dei lavori e la direzione dei lavori, che faccia ritrovamento di reperti che abbiano presumibile valore paleontologico, storico-artistico o archeologico, debba denunciarlo alle autorità competenti immediatamente.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche al ritrovamento di ossa umane.

Le persone di cui al comma primo sono tenute ad osservare e fare osservare tutti i provvedimenti che l'amministrazione ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 161 – USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

Gli scarichi pubblici, i luoghi, sono definiti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nelle autorizzazioni rilasciate dal comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Senza nulla osta del Comune di Capriati a Volturno, è assolutamente vietato, previa sanzione, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di quest'ultimi.

CAPO 16. – NORME TRASITORIE E FINALI**ART. 162 – ESERCIZIO DEL POTERE IN DEROGA**

La deroga alle norme e i regolamenti stessi, si esercitano nei casi di edifici pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto delle normative igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e delle altre normative di settore dell'attività edilizia.

Il provvedimento è rilasciato dal dirigente competente alla firma previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 163 – SANZIONI

La Giunta Comunale di Capriati a Volturno con propria determina, individua e stabilisce le sanzioni, ove non previste già nel regolamento, per le contravvenzioni alle norme.

ART. 164 – NORME FINALI E TRANSITORIE

Il presente R.U.E.C. e le norme contenute in esso prevalgono su quelle precedentemente in vigore. Le norme non possono non applicarsi ai progetti edilizi presentati.

Dall'avvenuta adozione del presente R.U.E.C. verrà data ampia diffusione delle stesse.

ART. 165 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Qualora vengano approvate nuove norme di carattere nazionale o regionale, le norme qui presenti qualora contrastanti con quelle sopraggiunte esse vengono superate e sostituite ed integrate dalle nuove normative, previa approvazione di acquisizione da parte dell'amministrazione comunale.

CAPO 17. – GLOSSARIO**ART. 166 – TERMINOLOGIE E DEFINIZIONI**

Con il presente articolo, vengono definiti i termini tecnici ai quali far riferimento per una corretta interpretazione degli articoli precedentemente illustrati. Verranno di seguito presentate le terminologie, le definizioni e gli indici urbanistici, con i relativi riferimenti normativi che possono essere consultati per una maggiore comprensione delle definizioni stesse, in mancanza di tale riferimento, si adatteranno riferimenti di uso ormai codificato nella pratica tecnico-urbanistica.

- **Abbaino:** Opera sporgente dalla copertura del tetto che consente l'apertura di una finestra verticale, realizzata al fine di migliorarne il rapporto di aeroilluminazione del vano sottostante.

(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Abitazione, stanza, vano:** si definiscono le seguenti definizioni:

a) Abitazione, unità immobiliare urbana costituita da uno o più locali e vani accessori:

- costruita con quei requisiti che lo rendono adatta ad essere dimora stabile di una o più persone;
- dotata di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.);
- separata da altre unità abitative.

Secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta, per il calcolo degli indici urbanistici, assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.

(Rif. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

b) Stanza, (vano utile) si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 8 metri quadri) ed il cui soffitto si trovi ad una altezza media di almeno metri 2,40 dal pavimento;

(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960 integrata con L.R.C. n.15/2000).

a) Vano, Unità formata da una stanza o da una serie di stanze costituenti una unità indivisibile in una struttura ricettiva o in una abitazione, ovvero lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, etc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell' altro;

(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960 integrata con Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Allineamento vincolato:** rappresenta il limite della fascia edificabile su cui devono attestarsi gli edifici, ove prescritto.
- **Altezza dei locali:** L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpieghi in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Misurata tra pavimento e soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto tra il volume e la superficie interni del locale, al netto delle murature esterne e dei solai di copertura e di calpestio, con un'altezza media interna pari a ml 2,20.
(Rif. art. 1, D.M. 05.07.1975 - art. 19, L. 513/1977 - art. 43, L. 457/1978 – L.R.C. n.15/2000).
- **Altezza dell'edificio a copertura piana:** L'altezza di un edificio a copertura piana si intende la differenza fra la quota dell'estradosso del più elevato solaio di copertura e la quota media (prima dell'intervento) della

parte di piano di campagna destinata ad essere coperta dall'edificio. Sono esclusi da tale calcolo i volumi tecnici.

(Rif. Art.18, norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati a Volturno).

- **Altezza dell'edificio con copertura a falde inclinate:** L'altezza di un edificio con copertura a falde inclinate si intende la differenza fra la quota del punto più elevato della linea di colmo e la quota media (prima dell'intervento) della parte di piano di campagna destinata ad essere coperta dall'edificio. Sono esclusi da tale calcolo i volumi tecnici.

(Rif. Art.18, norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati a Volturno).

- **Altezza di piano lorda (hp):** L'altezza di piano è la distanza tra il pavimento e l'estradosso del solaio immediatamente superiore;

(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960 integrata con Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Altezza massima (hmax):** è l'altezza dell'edificio massima consentita in una specifica zona territoriale omogenea definita dal P.U.C..

- **Altezza minima dei locale commerciale:** L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad attività commerciale, laboratori artigianali ed esercizio pubblico è fissata in m. 3,00. Misurata tra pavimento e soffitto.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. Campania n. 1 del 09/01/2014 "NUOVA DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTRIBUZIONE COMMERCIALE", è possibile nei centri storici, ridurre l'altezza minima dei locali commerciali a m 2,70 per la valorizzazione dello stesso.

(Rif. Allegato IV, art. 63, D.Lgs.81/2008 e s.m.i. - Regolamento edilizio esistente dell'8/07/1989 – L.R. Campania n. 1/2014).

- **Ambiti amministrativi:** sono delimitazioni territoriali nelle quali gli enti istituzionalmente preposti esercitano le specifiche competenze (ASL, Autorità di Bacino, Distretto Scolastico, Soprintendenze, etc) che, spesso, hanno interrelazioni significative con pianificazione urbanistica.

- **Androne:** si definisce androne il luogo di passaggio che dal portone di ingresso conduce al cortile o alle scale. L'androne è uno spazio di accesso ubicato esclusivamente all'ingresso del fabbricato. La sua funzione è quella di mettere in comunicazione le parti più interne dell'edificio come appartamenti, scale, cortili, garage e giardini. E' comunque un'area adibita al transito degli inquilini o dei proprietari aventi negozi e/o uffici situati all'interno del cortile condominiale.

- **Attestato di prestazione energetica dell'edificio (A.P.E.):** documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

(Rif. D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.).

- **Attestato di qualificazione energetica (A.Q.E.):** il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

(Rif. D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.).

- **Attrezzature collettive:** (opere di urbanizzazione secondaria, se a scala di quartiere) tutte quelle attrezzature "indispensabili" a soddisfare le esigenze della popolazione in merito all'assistenza pre-scolastica, istruzione dell'obbligo, sanità, religione, tempo libero, sport e aree verdi, cultura, relazioni sociali, pubblici servizi, mercati rionali.

(Rif. C.M.3210/1967 – L. n. 865/1971 – D.M. n.1444/1968).

Rif. D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.).

- **Arredi da giardino:** sono definiti arredi da giardino, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.

Sono compresi nella definizione:

- Piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 4,00 ed altezza massima non superiore a ml 2,20, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, etc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq;
- Cucce per cani di volume non superiore a 0,8 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere;
- Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq, con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di 4mq ed altezza massima non superiore a 2,20m, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di 15mq e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;
- Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a 2m.

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

Gli stessi arredi da giardino sono da considerare manufatti e accessori leggeri.

- **Bacino di utenza:** espresso in n.ab, è la qualità ottimale di popolazione che deve essere servita da una determinata attrezzatura (p.e. ospedale, scuola, etc.), in funzione della densità edilizia territoriale (DET) il bacino di utenza può variare il raggio di influenza ottimale. I bacini di utenza regolano l'ampiezza territoriale di alcuni ambiti amministrativi.
- **Balcone:** è la struttura aggettante di superficie utile, accessibile da vani abitabili, aperta su due o tre lati. Non sono ammessi balconi a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di agibilità.
- **Ballatoio:** è la struttura distributiva orizzontale, a servizio di vani abitabili o di intere unità immobiliari. La sua valutazione, nel caso di nuovi fabbricati o di aggiunte a fabbricati esistenti, è analoga a quella dei balconi. Nel caso sia delimitato da più di una parete verticale, la sua valutazione è analoga a quella prevista per le logge. Non è ammesso il recupero di volume di ballatoi esistenti; la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di volume.
- **Banchina:** parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati;
(Rif. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada s.m.i.).
- **Barriere architettoniche:** ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea. Ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti. Mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi;
(Rif. D.M. 236/1989 s.m.i.).
- **Capacità teorica insediativa:** o ricettività dell'area, è il n. di abitanti insediabili in un territorio; essa dipende dalla intensità di uso dell'area e dal volume medio dell'edificato per abitante;
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Caratteristiche dimensionali e funzionali degli alloggi:** per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 mq, per i primi quattro abitanti, ed a mq 10,00 per ciascuno dei successivi; soggiorno: superficie minima pari a 14,00 mq ubicato preferibilmente in ambiente autonomo; cucina: ubicata preferibilmente in ambiente autonomo e dotata superficie minima pari a 9,00 mq, per consentire la razionale sistemazione di una cucina a gas, un lavello a uno o due bacini completo di

scolapiatti, un piano di lavoro, mobili a terra e/o pensili per la conservazione delle stoviglie, etc., un frigorifero ed una lavastoviglie; se l'angolo cottura è annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli; camera da letto matrimoniale: superficie minima pari a 14,00 mq per la sistemazione razionale di un letto a due piazze, una culla o un lettino, un armadio, un comò, e due comodini; camera a due letti: superficie minima pari a 14,00 mq per la sistemazione razionale di due letti singoli, e degli altri capi di arredo propri delle stanze da letto; camera da letto singola: superficie minima pari a 9,00 mq per la sistemazione razionale di un letto e degli altri capi di arredo propri delle stanze da letto; ambiente pluriuso: superficie minima pari a 9,00 mq idoneo anche per la sistemazione razionale di un letto e degli altri capi di arredo propri delle stanze da letto; bagno-WC: a) da dimensionare in modo da sistemare razionalmente una vasca da bagno a sedere o un piatto doccia, un lavabo, un bidet ed una tazza WC; b) il locale deve essere provvisto di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotato di impianto di aspirazione meccanica; c) nei locali sprovvisti di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; d) più precisa la prescrizione dell'art. 18, L. 166/1975 che consente l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che: d.1) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi; d.2) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria; d.3) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera; lavanderia: ambiente destinato alla installazione ed alla manovra di apparecchi per il lavaggio meccanico e/o manuale ed al deposito della biancheria da lavare. Può essere destinato a servizio igienico supplementare dello alloggio; incremento pranzo: spazio destinato al pranzo da progettare come incremento del soggiorno o della cucina. Deve consentire il consumo dei pasti simultaneamente ad un numero di persone almeno pari al numero dei posti letto dell'alloggio; ingresso: preferibilmente in ambiente autonomo e dimensionato in relazione al tipo di alloggio; disimpegni e passaggi: lato minore non minore di 1,00 m; tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Si precisa, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i., che fermo restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

(Rif. D.M.Sanità 05/07/1975).

- **Carico urbanistico (Cu):** Volume o quantità di edifici costruiti o costruibili su una determinata parte del territorio. Il fabbisogno di strutture ed opere collettive (standard) indotto dall'insediamento primario. Esso è fissato, quale valore minimo, dal precedente articolo sulla base delle categorie funzionali degli immobili, fatti salvi valori maggiori stabiliti da specifiche norme nazionali e regionali. Determinano variazione del carico urbanistico l'aumento delle superfici utili e/o del numero di unità immobiliari, il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o alle categorie e/o classi catastali in altra con Cu maggiore. Non determina incremento del carico urbanistico il cambio di destinazione d'uso relativo a superfici inferiori a 30 mq o comunque inferiori al 30% della superficie utile abitabile o utilizzabile (Sua) dell'unità immobiliare.

(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Certificato di Agibilità:** attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale.

(Rif. art. 18, L. 47/1985 – D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

- **Certificato di destinazione urbanistica:** Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per

dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

(Rif. art. 18, L. 47/1985 – D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

- **Carreggiata:** parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.
(Rif. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada s.m.i.).
- **Cavedio:** per cavedio si intende lo spazio interno per ventilazione e per il passaggio di canalizzazioni. E' consentita, nel cavedio (ove non ostino disposizioni di legge), la sola apertura di finestre alte non atte all'affaccio.
(Rif. norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati a Volturno).
- **Ciglio della strada:** Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginette e simili).
(Rif. art. 2, D.M. 1404/1968).
- **Colmo:** linea più alta della falda (o falde) o linea di intersezione di due falde inclinate del tetto;
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Comparto o comparto edificatorio:** Ambiti territoriali, individuati in sede di approvazione dei piani particolareggiati, costituenti unità fabbricabili e comprendenti aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni. Finalizzato ad attuare il piano particolareggiato per interventi su aree con più proprietari anche con l'accordo dei rappresentanti i soli tre quarti del valore catastale dell'area che possono costituirsi in consorzio.
(Rif. Art. 13, L. 10/1977 – TU 1399/1917 – art. 23 L.U.N. 1150/1942 - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Corsia:** parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere re il transito di una sola fila di veicoli.
(Rif. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada s.m.i.).
- **Costruzione abusiva o illegittima:** Edificio o manufatto realizzato senza i necessari permessi ovvero in parziale o totale difformità dalle norme urbanistiche e tecniche nazionali, regionali, provinciali o comunali.
(Rif. D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).o totale, da essa.
- **Demolizione:** intervento edilizio consistente nel rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque possa essere la successiva utilizzazione.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).o
- **Densità abitativa territoriale (Dat):** espressa in ab./Km² o ab./Ha, è il rapporto tra il numero di abitanti di un'area e la superficie territoriale dell'area.
(Rif. D.M. 1444/1968 e s.m.i.).o
- **Densità arborea (Dal) o indice di piantumazione (Ip):** (espressa in alberi alto o medio fusto/Ha) è il numero minimo di alberi a medio e alto fusto da mettere a dimora e/o di superficie da destinare a prato per quota di superficie o di volume realizzato indicati dalle norme del P.U.C..
- **Densità arbustiva (Dar):** La densità arbustiva è il numero minimo di arbusti da mettere a dimora per quota di superficie indicata dalle norme del P.U.C..
- **Densità edilizia fondiaria (Def):** espressa in mc/m², viene definito anche Indice di fabbricazione fondiaria, è il rapporto tra il volume di edificato residenziale di un'area e la superficie fondiaria dell'area.
(Rif. C.M.LL.PP. n.425/1967).o
- **Destinazione d'uso (Du):** è riferita all'attività prevalente che si svolge in un'area (zona territoriale omogenea) o anche all'attività che si svolge in un'unità edilizia. Quindi una funzione che può essere esistente, prevista, prescritta o consentita in base alle norme urbanistiche o edilizie di riferimento.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).o
- **Distacchi delle costruzioni:** sono le distanze minime (tra costruzioni, tra costruzioni e strade, confini, etc.) stabilite con fini di tutela igienico-sanitaria, norme sismiche e di sicurezza in genere. Distanze minime, misurate in proiezione orizzontale ed in maniera ortogonale, tra le parti di edifici antistanti. La distanza è

fissata dalla normativa del P.U.C. e/o dei P.U.A. per le diverse aree omogenee e nel rispetto normative sovracomunali.

(Rif. Art. 17, L.765/1967 – D.M. 1444/1968 e s.m.i. – Codice Civile - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate - Art. 18, norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati).

- **Distanza di Prima Approssimazione (DPA):** per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. Per le cabine secondarie è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce i requisiti di cui sopra.

(Rif. Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08).

- **Distanze dai confini o ciglio stradale (Dc):** per distanza di un fabbricato dai confini o dal ciglio stradale si intende la distanza minima fra la proiezione del fabbricato e la linea di confine o del ciglio stradale, misurata in linea retta secondo la direttrice. La distanza è fissata dalla normativa del P.U.C. e/o dei P.U.A. per le diverse aree e nel rispetto normative sovracomunali.

(Rif. Art. 18, norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati a Volturno – D.M. 1444/1968 e s.m.i. – Codice Civile - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate - D.M. 1404/1968).

- **Distanze dai corsi d'acqua (Dacq):** Per tutte le acque pubbliche, così come definite ai sensi dell'art.144 del D.lgs. n. 152 del 3.4.2006, indipendentemente dall'inserimento negli elenchi di cui all'art.1 del Regio Decreto n.1765 del 1933, si applica il comma f dell'art.96 del Regio decreto n.523 del 1904 che prevede una fascia di inedificabilità assoluta di metri 10 per la realizzazione di fabbriche e di rispetto assoluto di metri 4 per le piantagioni e la movimentazione del terreno.

- **Distanze dalle strade (Ds):** Per distanza minima dalle strade s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma planovolumetrica e il confine stradale come definito del vigente Codice della Strada. La distanza dalle strade è fissata dalla normativa del PUC e/o dei PUA per le diverse aree normative.

- **Distanza fra facciate esterne (finestrata o meno):** le distanze fra facciate esterne di due fabbricati si intende la minima distanza fra le proiezioni, sul piano orizzontale, delle facciate stesse.

(Rif. norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati a Volturno).

- **Distanza minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade:** le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con la esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli delle zone territoriali omogenee, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino al raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le distanze delle strade e dai confini per un solo piano sopraelevato possono essere pari a quelle già esistenti dei volumi sottostanti.

- **Edificio degradato:** edificio che, presenta condizioni tali da non poter essere adeguatamente idoneo allo scopo per il quale è stato realizzato e destinato. Tra le cause vi posso essere considerate: degrado, abbandono, eventuali crolli parziali di elementi costitutivi, condizioni igienico-sanitarie.

- **Edificio o fabbricato:** si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome.

(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960).

- **Edificio o fabbricato residenziale:** Per fabbricato o edificio residenziale si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (cioè il più della cubatura) ad uso di abitazione.

(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960).

- **Efficienza energetica:** il rapporto tra i risultati in termini di rendimento, servizi, merci o energia, da intendersi come prestazione fornita, e l'immissione di energia;

(Rif. D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.).

- **Esproprio per pubblica utilità:** possibilità di acquisire da parte degli Enti Pubblici, un'area o un edificio alla proprietà privata quando vi è pubblico interesse. Nel caso particolari del Comune, può espropriare:
 - a) le aree inedificate e quelle su cui vi siano costruzioni in contrasto con la destinazione di zona o abbiano carattere provvisorio, a seguito dell'approvazione del piano regolatore generale, per consentirne l'ordinata attuazione nelle zone di espansione;
 - b) l'immobile al quale va incorporata un'area inserita in un piano particolareggiato e non utilizzata, quando il suo proprietario non intenda acquistarla o non comunichi le proprie determinazioni, entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla ricezione di un avviso del dirigente dell'ufficio per le espropriazioni;
 - c) gli immobili necessari per delimitare le aree fabbricabili e per attuare il piano regolatore, nel caso di mancato accordo tra i proprietari del comprensorio;
 - d) le aree inedificate e le costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni, quando decorre inutilmente il termine, non inferiore a novanta giorni, fissato nell'atto determinativo della formazione del consorzio, notificato ai proprietari interessati.

(Rif. D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

- **Fasce di rispetto:** striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili e quant'altro prescritto nelle relative norme delle zone territoriali omogenee del presente P.U.C..
- **Fonti Rinnovabili:** si intendono per fonti rinnovabili non fossili (eolica, solare, geotermica, del moto ondoso, maremotrice, idraulica biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas). In particolare per biomasse si intende: la sola parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la sola parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.

Inoltre ai sensi della legge 10/1991, recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" sono considerate fonti di energia assimilate alle fonti rinnovabili di energia: la cogenerazione, intesa come produzione combinata di energia elettrica o meccanica e di calore, il calore recuperabile nei fumi di scarico e da impianti termici, da impianti elettrici e da processi industriali nonché le altre forme di energia recuperabile in processi, in impianti e in prodotti ivi compresi i risparmi di energia conseguibili nella climatizzazione e nell'illuminazione di edifici con interventi sull'involucro edilizio e sugli impianti. Per i rifiuti organici ed inorganici resta ferma la vigente disciplina ed in particolare la normativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982, n. 915 e successive modificazioni ed integrazioni.

(Rif. P.T.C.P. art. 70 delle norme tecniche di attuazione).

- **Galleria:** si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità. La galleria costituisce sempre volume utile. La galleria costituisce volume urbanistico solo per la parte fuori terra.
- **Gazebo:** si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi ove consentito, costituito da struttura verticale asti forme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente:
 - altezza al colmo non superiore a 3,00 ml;
 - superficie coperta non superiore a 15 mq.

I gazebo sono da considerare manufatti e accessori leggeri.

- **Indice di affollamento (Iaff):** espresso in ab./vani, è il rapporto tra numero di abitanti e numero di vani abitabili.

(Rif. C.M.LL.PP. 425/1967 – L. 628/1967 – L. 833/1969 – L.745/1970 – L. 628/1967).

- **indice di fabbricabilità fondiaria o densità abitativa fondiaria (If):** espressa in ab./mq, è il rapporto tra il numero di abitanti di un area e la superficie fondiaria dell'area.

(Rif. D.M. 1444/1968 e s.m.i.).0

- **Indice di fabbricabilità territoriale o densità edilizia territoriale (It):** espressa in mc/Ha, viene definito anche Indice di fabbricazione territoriale, è il rapporto tra il volume di edificato residenziale di un'area e la superficie territoriale dell'area.
(Rif. C.M.L.L.P.P. n.425/1967).O
- **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):** è espresso in mq/mq ed è il rapporto tra la superficie utile lorda di un determinato lotto e la superficie fondiaria del medesimo lotto.
- **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** è espresso in mq/Ha ed è il rapporto tra la percentuale di superficie fondiaria per ogni Ha di superficie territoriale del medesimo lotto.
- **Linea di Gronda:** limite inferiore della falda di un tetto da cui defluisce l'acqua piovana. Estensivamente definisce anche le linee di colmo, di marcapiano di un edificio. Quindi nel caso in cui la copertura non aggetti, si intende quale linea di gronda, il punto d'intersezione dell'intradosso della copertura con il fronte dell'edificio.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Loggia:** è lo spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibili da vani abitabili. Nel caso che il rapporto tra larghezza e profondità della loggia sia inferiore ad uno, va computato nel volume e nella superficie coperta la parte di loggia che eccede la profondità definita dal suddetto rapporto. Nel caso di logge esistenti ed ai fini di recuperi di volume in funzione di interventi di ristrutturazione le logge non sono considerate volume esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di volume.
- **Loggiato:** è lo spazio a uso collettivo o accessorio, delimitato da una parete verticale, da una pilastrata e da due orizzontamenti, il cui volume non viene computato e la superficie è computata ai fini del calcolo della superficie occupata. Nel caso che il rapporto tra larghezza e profondità del loggiato sia inferiore ad uno, va computato il volume della parte di loggiato eccedente. Nel caso di loggiati esistenti, anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno a fini agricoli, ed ai fini di recuperi di volume in funzione di interventi di ristrutturazione i loggiati non sono considerati volume esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di volume.
- **Lotto edificabile:** è la porzione di spazio che il P.U.C. o i piani attuativi individuano come tale, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni relativamente alle trasformazioni di edificazione in esso previste.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Lotto edificato:** è la porzione di spazio, dotato di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.
- **Lotto minimo:** è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Lotto libero:** è la porzione di terreno edificabile libera da costruzioni edilizie e non asservita da precedenti titoli abilitativi o piani di dettaglio pubblici o privati. Non è considerato lotto libero, quindi oggetto di possibili trasformazioni, l'area libera da edificazione individuata o asservita a standard da precedenti titoli abilitativi o piani di dettaglio pubblici o privati.
- **Marciapiede:** parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
(Rif. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada s.m.i.).
- **Miglioramento dell'efficienza energetica:** un incremento dell'efficienza degli usi finali dell'energia, risultante da cambiamenti tecnologici, comportamentali o economici;
(Rif. D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.).
- **Misura di miglioramento dell'efficienza energetica:** qualsiasi azione che di norma si traduce in miglioramenti dell'efficienza energetica verificabili e misurabili o stimabili;
(Rif. D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.).
- **Numero di piani (Np):** è il numero massimo di piani fuori terra del fabbricato consentito dal P.U.C.. Per ogni singola zona territoriale omogenea individuata dal P.U.C., è previsto un limite massimo di piani fuori terra.

Non sono considerati piani fuori terra:

- I piani interrati;
 - I seminterrati che non emergano dalla sistemazione esterna per oltre ml. 1,50;
 - I sottotetti se non possono essere computati ai fini del recupero abitativo, cioè quando sia esclusa la possibilità di avere un'altezza media interna inferiore a ml. **2,20**.
- **Opere pubbliche:** Sono edifici ed impianti pubblici quei beni di proprietà pubblica destinati a finalità pubbliche e sociali.
(Rif. Circolare n. 3210/1967).
 - **Opere di urbanizzazione primaria (URB/1):** è quell'insieme di opere atte a rendere edificabile un'area: strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete elettrica, rete gas, pubblica illuminazione, rete telefonica, spazi di verde attrezzato, gli impianti cimiteriali, rete internet e fibra ottica.
(Rif. Art.4 L. 847/1964 e s.m.i. – D.M. 1444/1968 - art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 - circolare 31 marzo 1972, n. 2015 - articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 - art. 6, comma 3-bis, legge n. 164 del 2014).
 - **Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2):** è l'insieme delle opere necessarie per la vita sociale minima di un quartiere residenziale ma anche di aree agricole e produttive: asili nido, scuole materne, dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere e isole ecologiche e smaltimento rifiuti solidi urbani.
(Rif. Art.4 L. 847/1964 e s.m.i. – D.M. 1444/1968 - art. 44 della legge n. 865 del 1971 - art.7, comma 43, legge n. 67 del 1988 - 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006).
 - **Patrimonio:** sono beni di proprietà di Stato, Regioni, Provincie e Comuni che non appartengono al Demanio.
(Rif. Artt.826,827,828 del C.C. – art. 843 della Costituzione – cod. nav. 745).
 - **Patio:** per patio si intende uno spazio interno di un edificio ad un solo piano, con normali minime non inferiori a ml. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiori a ml. 4,00.
(Rif. norme tecniche di attuazione P.R.G. del 1991 di Capriati a Volturno).
 - **Parcheggio privato:** spazi a parcheggio di pertinenza delle costruzioni private.
 - **Pensilina:** si definisce pensilina una struttura composta di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede pubblico all'ingresso del fabbricato. L'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00ml; la larghezza non deve essere superiore a 2,00ml ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili.
La pensilina è da considerare manufatto e accessorio leggero.
 - **Pergola:** si definisce pergola una struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera e non è valutato ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione.
La pergola o pergolato è da considerare manufatto e accessorio leggero.
 - **Piano attico:** Piano abitabile di un edificio, edificato al di sopra della cornice di coronamento. È totalmente o parzialmente arretrato rispetto alla facciata ed è provvisto di terrazzo a livello.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
 - **Piano di Campagna o piano quota (+/-0,00):** (o terreno) naturale, è il piano la cui quota altimetrica (media) e quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.
Nel caso in cui la quota altimetrica media del piano di campagna, si trovi ad un livello inferiore rispetto all'accesso principale da strada, si considera piano di campagna il livello del marciapiede, se esistente,

oppure in assenza di marciapiede si considera piano di campagna la quota dall'accesso principale da strada, maggiorata di 25 cm.

(Rif. Artt. 14-15 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 1991).

- **Piano di Sviluppo Aziendale (P.s.a.):** è un documento da presentare al comune, che dovrà approvarlo, il quale verrà predisposto dall'imprenditore agricolo per poter ottenere il permesso di costruire in zona agricola e contiene:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

(Rif. Artt. 38 delle norme tecniche del P.T.C.P. di Caserta).

- **Piano interno:** si intende lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Piano interrato o seminterrato:** Interspazio corrente tra il piano di calpestio ed il solaio successivo quando quest'ultimo si trovi in ogni suo punto ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante. Si considerano interrati i piani seminterrati il cui soffitto si trovi ad una quota inferiore a metri 0,60 rispetto alla quota del terreno o piano di campagna.

Il piano di calpestio dell'interrato, deve essere superiore di almeno 1,00 m al livello massimo del sottosuolo (tale livello va identificato dalle relative indagini tecniche previste per le fondazioni).

(Rif. Art. 40 Regolamento edilizio 1989 - D.M. 1 febbraio 1986 - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Piano rialzato:** Per piano rialzato si intende il piano il cui pavimento si trovi, in ogni suo punto, a quota superiore di 1,00 m rispetto a quella del marciapiede o del terreno circostante.
- **Piscina:** è definita piscina la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. È considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua. La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm. 50. La realizzazione della piscina è soggetta al rilascio di titoli autorizzativi. La piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.
- **Piscine stagionali:** sono definite tali i contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc. 25, sono soggette al rilascio di titoli autorizzativi.
- **Piste Ciclabili:** parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.

(Rif. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada s.m.i.).

- **Porticato:** struttura architettonica costituita da un portico che si estende in lunghezza lungo la strada.

(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).

- **Porticato ad uso comune:** (e/o condominiale), è lo spazio al piano terra degli edifici (internamente al corpo di fabbrica) privo di delimitazione muraria o vetrata e in diretta comunicazione con l'esterno e non

costituisce volume. Nel caso di porticati di uso comune e/o condominiale esistenti ed ai fini del recupero di volume in funzione di interventi di ristrutturazione, i porticati non sono considerati volume esistente; la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di volume.

- **Porticato ad uso esclusivo:** è lo spazio utile al piano terra, definito da una o due pareti verticali, una pilastrata, e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, con o senza strutture sovrastanti. Nel caso di porticati di uso esclusivo esistenti anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno a fini agricoli, ed ai fini del recupero di volume in funzione di interventi di ristrutturazione, i porticati non sono considerati volume esistente; la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di volume.
- **Portico:** struttura architettonica a forma di galleria aperta almeno su un lato, posta al piano terra di un complesso edilizio, per lo più sorretta da pilastri colonne, utilizzata come passaggio pedonale. Ha generalmente funzione oltre che di riparo anche decorative ed architettonica.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Prestazione energetica di un edificio:** quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti;
(Rif. D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.).
- **Raggio di influenza:** è la distanza massima che l'utenza deve percorrere per raggiungere una determinata attrezzatura di uso collettivo. Essa varia in relazione al livello funzionale dell'attrezzatura (di quartiere, urbano, sovraurbano) e quindi, alla sua diffusione nel territorio.
- **Rapporto di copertura (Rc):** è espressa in mq/mq, è il rapporto tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria.
- **Ricostruzione:** si intende la riedificazione di un fabbricato avente una cubatura dello stesso ordine di grandezza di quello preesistente.
(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960).
- **Risparmio energetico:** la quantità di energia risparmiata, determinata mediante una misurazione o una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo energetico;
(Rif. D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.).
- **Sagoma planimetrica del fabbricato:** è determinata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti i suoi elementi perimetrali, compresi quelli dei suoi aggetti chiusi o degli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, etc.) di profondità superiore a ml 1,50.
- **Sagoma planivolumetrica del fabbricato:** è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con il piano, compresi i corpi aggettanti chiusi e i volumi tecnici, nonché gli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, etc.) di profondità superiore a ml 1,50.
- **Sede stradale:** superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
(Rif. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada s.m.i.).
- **Scala esterne:** ai soli fini del computo della superficie coperta, la proiezione sul terreno di scale esterne deve essere considerata quando esse siano completamente aggettanti dal fabbricato e di larghezza complessiva superiore a 1,50m. Deve essere invece computata per intero, in questo caso anche nel computo del volume utile e urbanistico, quando si tratti di scale esterne con strutture sovrastanti (tettoie, pensiline) e chiuse su almeno due lati. Le scale di sicurezza esterne come di seguito individuate non sono computate agli effetti della superficie coperta e del volume, mentre lo sono agli effetti della determinazione della superficie permeabile.
- **Scala di sicurezza:** è la struttura di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti.

Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco. Se esterna al fabbricato, aperta e non necessaria anche ai fini dell'accesso al fabbricato, non è valutata agli effetti della superficie coperta e del volume, ma solo agli effetti della superficie permeabile.

- **Standard edilizio:** sono limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati, attinenti l'attività edilizia. Essi ineriscono alla densità edificatoria, all'altezza degli edifici e alla distanza tra i fabbricati a seconda dell'appartenenza del lotto edificabile ad una delle diverse zone territoriali omogenee.
(Rif. D.M. 1444/1968).
- **Standard insediativo:** definisce il volume urbanistico massimo riferito a ciascun abitante.
- **Standard urbanistici:** espresso in mq/ab., è il rapporto tra i mq di superficie destinati a servizi e attrezzature per scopi pubblici e sociali (istruzione, verde, sport e tempo libero, parcheggi, attrezzature di interesse comune).
(Rif. D.M. 1444/1968).
- **Sottotetto:** locale o ambiente posto tra l'estradosso del solaio costituente il soffitto dell'ultimo solaio abitabile di copertura di tutto o in parte dell'edificio.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Sopraelevazione:** Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
(Rif. C.M.LL.PP. 1820/1960).
- **Superficie catastale:** è espressa in mq, è la consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, determinata ai sensi del D.P.R. 138/1998 e s.m.i., in base ai criteri descritti nell'Allegato C del decreto.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Superficie coperta (Scop):** è espressa in mq, è la superficie risultante dalle proiezioni sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali comprese le superfici aggettanti aperte superiori a 1,50 m. La Superficie coperta conseguente alle opere di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti o di nuova costruzione è valutata ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08 e s.m.i..
(Rif. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del 1991).
- **Superficie complessiva (Sc):** è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% della superficie non residenziale: $Sc = Sua + 60\% Snr$. I porticati liberi sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.
(Rif. D.M. 801/1977 e s.m.i.).
- **Superficie finestrata:** ampiezza in mq della finestra effettivamente apribile. E' messa in relazione con la superficie del pavimento; per ciascun locale abitabile, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
(Rif. D.M.Sanità 05/07/1975).
- **Superficie fondiaria (Sf):** espressa in mq, è l'area dei lotti edificati (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria (comprese le strade).
(Rif. Art. 7 Norme Tecniche di Attuazione P.R.G. anno 1991).
- **Superficie utile lorda (SL):** espressa in mq, è la superficie calcolata a lordo di murature o perimetrali esterni, che serve ai fini del calcolo del volume dei fabbricati edilizi.
- **Superficie lorda interna (Sli):** espressa in mq, è la superficie calcolata al netto delle murature o perimetro esterno del locale, comprese nella superficie sono le tramezzature e qualunque altro tipo di divisione interna.
(Rif. L.R.C. 15/2000 e s.m.i.).
- **Superficie minima di intervento (Smin):** Si intende la superficie più piccola delle quali è autorizzabile un intervento. espressa in mq. o ha. Si parlerà di unità minima di intervento nel caso di intervento subordinato alla formazione di piano esecutivo, mentre di lotto minimo si parlerà se subordinato al solo rilascio di permesso di costruire.
(Rif. Norme Tecniche di Attuazione P.R.G. anno 1991).

- **Superficie non residenziale (Snr):** (Snr) - Si intende la superficie destinata a servizi ed accessori: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole e collettive; androni di ingresso e porticati liberi; logge e balconi.
(Rif. D.M. 801/1977 e .s.m.i.).
- **Superficie occupata (SO):** La superficie occupata, rappresenta la superficie coperta del fabbricato aumentata dell'eventuale quota di interrato (compresi gli scannafossi) eccedente la superficie coperta, e della proiezione di porticati, anche se non computati ai fini della superficie coperta.
Solo nel caso di attività commerciali o produttive che non necessitano di costruzioni valutabili in termini volumetrici, o quando queste siano accessorie (temporaneamente o permanenti) rispetto all'attività principale svolta su aree scoperte, si definisce superficie occupata quella utilizzata dagli impianti e dalle superficie, pavimentate o non, necessari per lo svolgimento dell'attività.
La superficie permeabile è espressa in percentuale come rapporto tra la superficie sgombera, come definita al comma precedente, e le superfici indicate dalle NTA.
- **Superficie permeabile (Sp):** La superficie permeabile è la superficie sgombera da costruzioni entro e fuori terra, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.
La superficie permeabile è espressa in percentuale come rapporto tra la superficie sgombera, come definita al comma precedente, e le superfici indicate dalle NTA.
- **Superficie territoriale (St):** generalmente è espressa in Ha, è l'area totale interessata dall'intervento (o dall'analisi) comprensiva delle aree destinate all'edificazione (o edificate) e le aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria (comprese le strade).
- **Superficie utile abitabile o utilizzabile (Sua):** (Sua) - Si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
(Rif. D.M. 801/1977 e .s.m.i.).
- **Terrazzo:** è una superficie scoperta posta a copertura di ambienti sottostanti, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.
- **Tettoia:** si definisce tettoia la struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre e marciapiedi privati, i cui lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml. 1,50, la sua superficie non è viene computata ai fini della superficie coperta. Nel caso di tettoie aggettanti sovrapposte o poste a vari livelli, viene considerato, per gli effetti del calcolo della superficie coperta, il profilo della somma delle proiezioni a terra.
- **Unità immobiliare urbana:** Fabbricato o sua porzione che, nello stato in cui si trova, presenta ,secondo le norme catastali, autonomia funzionale e potenzialità reddituale. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero porzione di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionale e reddituali. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.
(Rif. Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare 2008 – Agenzia delle Entrate).
- **Vano minimo utile:** stanza in cui è possibile sistemare un letto 8 mq x h 2,20 m =18 mc c.a..
(Rif. C.M. LL.PP. n.1820/1960).
- **Variazioni essenziali:** le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:
 - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
 - b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

(Rif. D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

- **Vasca:** Si intende vasca qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua. Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq. 10,00 o la capacità mc. 5,00, la realizzazione della vasca è soggetta al rilascio di titoli autorizzativi. La vasca è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

- **Volume utile lordo (VL):** espresso in mc, il volume lordo è la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso, e la parte esterna della copertura.

Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume lordo si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.

Gli annessi che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e siano stati costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume lordo.

I volumi conseguenti alle opere di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti o di nuova costruzione sono valutati ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08 e s.m.i.. Il volume utile è il parametro riferito agli oneri di urbanizzazione, così come stabiliti dal D.M. n.380/2001.

Sono da escludere dal calcolo della cubatura dei volumi:

- a) I volumi tecnici (previo quanto stabilito da definizioni e la normativa della zona territoriale omogenea di riferimento);
- b) I sottotetti non abitabili (se di altezza media inferiore a m 2,20);
- c) I balconi aperti o incassati (a condizione, per questi ultimi, che la profondità massima dell'incasso non sia superiore a metri 2,50);
- d) I cantinati, per la parte sotto il piano di campagna, qualora non destinati ad attività produttive, uffici residenze;
- e) I parapetti, cornicioni, elementi di carattere ornamentale;
- f) Gli spazi coperti, al solo piano terreno, aperti per almeno otto decimi del loro perimetro;
- g) Scale esterne aperte;
- h) Porticato quando non di uso esclusivo, ma pubblico o in comune con altri proprietari.

(Rif. Art. 16 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del 1991 - C.M.LL.PP. 2474/1973).

- **Volume tecnico (Vt):** si precisa che debbono:

- a) avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- b) essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Ciò premesso, il Consiglio Superiore propone la seguente definizione:

"Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio (superamento barriere architettoniche, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche".

A titolo esemplificativo il Consiglio Superiore fa presente che sono da considerare "volumi tecnici" quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Si prescrive che ai fini dell'altezza massima ed altezza dell'edifici, si escludono dal calcolo, considerandoli volumi tecnici, le parti non strutturali del fabbricato che assumono il compito di rivestimento, protezione e isolamento termico acustico di un edificio.

Sono considerati volumi tecnici, nel caso di nuove costruzioni, la parte delle pareti perimetrali di un edificio di spessore oltre 30 cm, e comunque non superiore ai 10 cm.

(Rif. C.M.L.L.P.P. 2474/1973).

- **Volume lordo interno (Vu):** espresso in mc, è il volume calcolato al netto delle murature o perimetro esterno del locale. Il volume, è al netto dei solai di copertura e di calpestio.

(Rif. L.R.C. 15/2000 e .s.m.i.).

- **Zone territoriali omogenee (ZTO):** sono definite dalla destinazione d'uso prevalente e, quelle residenziali, da valenza storica, dalla densità edilizia territoriale e dal rapporto di copertura.

Specificatamente, sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

- Zona A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- Zona C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- Zona D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- Zona E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- Zona F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

(Rif. D.M. 1444/1968).