



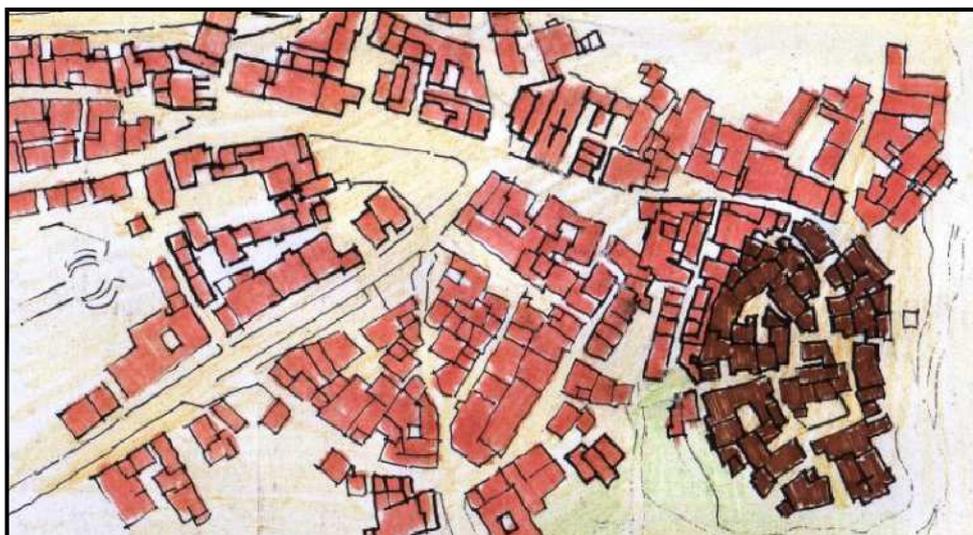
COMUNE DI PIETRELcina

Provincia di Benevento



R. U. E. C.

(art.28 Legge R. C. 22 dicembre 2004, n.16 - art.11 Regolamento 4 agosto 2011, n. 5)



Progettazione:

Giuseppe Iadarola, architetto

Ufficio di Piano:

ing. Carmine Crafa (R.U.P.)

Ufficio V.A.S.:

dott.ssa Maria Luisa Volpe (R.U.P.)

Staff tecnico:

arch. Nicola Esposito

arch. Iolanda Masone

arch. Nicola Piacquadio

arch. Giuseppe Scocca

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE



TAV. **4**

ottobre 2016

Il Sindaco
Domenico Masone

L'Assessore all'Urbanistica
Michele Iadanza

Comune di Pietrelcina

PROVINCIA DI BENEVENTO



REGOLAMENTO **U**RBANISTICO

EDILIZIO **C**OMUNALE

Ottobre 2016



[...] Sorge nell'ampia campagna un colle sopra il quale sta la maggior parte della città, ma arrivano i suoi giri molto spazio fuor dalle radici del monte, il quale è tanto, che la città fa due miglia di diametro e più, e viene ad essere sette miglia di circolo, [...]".

Tommaso Campanella, *La città del Sole*



SINDACO DI PIETRELCINA: Domenico Masone.
ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Michele Iadanza.

R.U.P. UFFICIO DI PIANO: ing. Carmine Crafa.
R.U.P. UFFICIO VAS: dott. ssa Maria Luisa Volpe.

RUEC: arch. Giuseppe Iadarola.
STAFF TECNICO arch. Nicola Esposito
arch. Iolanda Masone
arch. Nicola Piacquadio
arch. Giuseppe Scocca

INDICE.

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI. | 8 |
| Art.1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Urbanistico Comunale. | 8 |
| Art.2 - Ambito di applicazione e coordinamento con il PUC. | 9 |
| Art.3 - Entrata in vigore, efficacia e adeguamento del RUEC. | 10 |
| Art.4 - Indici e parametri urbanistici. | 10 |
| Art.5 - Indici e parametri edilizi. | 12 |
| Art.6 - Definizione degli interventi edilizi. | 19 |
| TITOLO II – ORGANI COMPETENTI E LORO FUNZIONI. | 22 |
| Art.7 - Struttura tecnica comunale. | 22 |
| Art.8 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). | 22 |
| Art.9 - Ufficio di Piano e Ufficio VAS. | 22 |
| Art.10 - Commissione paesaggistica. | 23 |
| Art.11 - Commissione per l'autorizzazione sismica. | 23 |
| TITOLO III – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC. | 27 |
| Art.12 - Intervento diretto. | 27 |
| Art.13 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA). | 27 |
| Art.14 - PUA: domanda e documenti da allegare. | 28 |
| Art.15 - PUA: tempi e penalità. | 30 |
| Art.16 - Urbanizzazioni primarie e secondarie. | 30 |
| Art.17 - Contributo di costruzione. | 31 |
| Art.18 - Oneri di urbanizzazione. | 31 |
| Art.19 - Costo di costruzione. | 32 |
| Art.20 - Esonero dal contributo di costruzione. | 32 |
| TITOLO IV – TRASFORMAZIONE EDILIZIA. | 34 |
| Art.21 - Certificato di destinazione urbanistica. | 34 |
| Art.22 - Attività edilizia libera e opere non soggette a titolo abilitativo. | 34 |
| Art.23 - Definizione dei titoli abilitativi per l'attività edilizia. | 35 |
| Art.24 - Destinazione d'uso. | 36 |
| Art.25 - Mutamento di destinazione d'uso, frazionamenti e accorpamenti. | 37 |
| Art.26 - Opere urgenti. | 37 |

| | |
|--|-----------|
| Art.27 - Opere e lavori pubblici di competenza dell'Amministrazione Comunale e di altri enti. | 38 |
| Art.28 - Soggetti legittimati alla presentazione delle istanze dei titoli abilitativi. | 38 |
| Art.29 - Elaborati di progetto per la presentazione dei titoli abilitativi. | 39 |
| Art.30 - SCIA, DIA, CILA e CIL: disciplina. | 41 |
| Art.31 - SCIA, DIA, CILA CIL: controllo sui lavori. | 42 |
| Art.32 - SCIA, DIA, CILA e CIL: efficacia e scadenza. | 43 |
| Art.33 - Permesso di costruire: domanda. | 43 |
| Art.34 - Permesso di costruire: istruttoria. | 45 |
| Art.35 - Permesso di costruire: rilascio. | 46 |
| Art.36 - Permesso di costruire: efficacia, decadenza, annullamento e rinnovo. | 47 |
| Art.37 - Permesso di costruire convenzionato. | 49 |
| Art.38 - Permesso di costruire gratuito e a titolo oneroso. | 49 |
| Art.39 - Permesso di costruire in deroga. | 50 |
| Art.40 - Sanatoria dell'attività edilizia svolta in mancanza o in difformità del titolo abilitativo. | 51 |
| Art.41 - Volturazione del "Permesso di costruire". | 52 |
| TITOLO V – PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE. | 53 |
| Art.42 - Comunicazione inizio lavori. | 53 |
| Art.43 - Verifiche allineamenti e quote. | 53 |
| Art.44 - Vigilanza e controllo. | 54 |
| Art.45 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità. | 55 |
| Art.46 - Materiali di risulta delle attività edili. | 56 |
| Art.47 - Ritrovamenti archeologici. | 56 |
| Art.48 - Varianti in corso d'opera. | 57 |
| Art.49 - Comunicazione di fine lavori. | 57 |
| Art.50 - Scheda tecnica sintetica dell'intervento e mappa degli asservimenti. | 58 |
| Art.51 - Numero civico. | 59 |
| Art.52 - Certificazione energetica degli edifici. | 59 |
| Art.53 - Certificato di agibilità. | 61 |
| Art.54 - Tolleranze di costruzione. | 62 |
| Art.55 - Utilizzazione abusiva di costruzioni. | 62 |
| Art.56 - Dichiarazione di inagibilità. | 63 |
| TITOLO VI – CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI. | 64 |
| Art.57 - Provvedimenti in caso di opere in difformità dal "Permesso di costruire" o con variazioni essenziali. | 64 |
| Art.58 - Contravvenzioni. | 65 |

| | |
|--|-----------|
| Art.59 - Sanzioni amministrative e penali. | 65 |
| Art.60 - Decadenza dalle agevolazioni fiscali. | 66 |
| Art.61 - Divieto di allacciamento a pubblici servizi. | 66 |
| TITOLO VII – NORME DI BUONA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI. | 67 |
| Art.62 - Salubrità e sicurezza del suolo. | 67 |
| Art.63 - Caratteristiche dei terreni di fondazione. | 68 |
| Art.64 - Materiali da costruzione. | 68 |
| Art.65 - Orientamento degli edifici. | 69 |
| Art.66 - Camere d'aria, intercapedini e vespai. | 69 |
| Art.67 - Zoccolature e gronde. | 70 |
| Art.68 - Scale. | 70 |
| Art.69 - Aggetti, balconi e elementi sporgenti degli edifici. | 70 |
| Art.70 - Coperture e pluviali. | 71 |
| Art.71 - Spazi scoperti degli edifici (cortili, corti, piscine, ecc.). | 72 |
| TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITÀ. | 74 |
| Art.72 - Classificazione dei locali. | 74 |
| Art.73 - Caratteristiche dei locali. | 75 |
| Art.74 - Soffitti inclinati e soppalchi. | 78 |
| Art.75 - Piani seminterrati. | 79 |
| Art.76 - Piani interrati. | 79 |
| Art.77 - Sottotetti. | 80 |
| Art.78 - Locali integrativi per la residenza. | 80 |
| TITOLO IX – PRESCRIZIONI IGIENICHE E IMPIANTI. | 81 |
| Art.79 - Apparatı tecnologici. | 81 |
| Art.80 - Contatori di gas, energia elettrica, acqua, ecc. | 82 |
| Art.81 - Isolamento dall'umidità. | 83 |
| Art.82 - Isolamento termico. | 83 |
| Art.83 - Impianto termico. | 86 |
| Art.84 - Benessere termoigrometrico. | 88 |
| Art.85 - Comfort acustico. | 89 |
| Art.86 - Classificazione delle acque e modalità di scarico. | 90 |
| Art.87 - Tutela delle risorse idriche. | 91 |
| Art.88 - Impianto elettrico. | 93 |

| | |
|---|------------|
| Art.89 - Energia da fonti rinnovabili. | 94 |
| Art.90 - Allacciamento alle reti impiantistiche. | 96 |
| Art.91 - Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni. | 96 |
| Art.92 - Impianti per le lavorazioni insalubri. | 97 |
| TITOLO X – QUALITA' DELLO SPAZIO URBANO. | 98 |
| Art. 93 - Disposizioni per la riqualificazione del Patrimonio Culturale e del Paesaggio Urbano. | 98 |
| Art.94 - Recinzioni. | 99 |
| Art.95 - Accessi e passi carrabili. | 99 |
| Art.96 - Parcheggi. | 100 |
| Art.97 - Marciapiedi, piste ciclabili e portici. | 102 |
| Art.98 Arredo urbano. | 103 |
| TITOLO XI – FABBRICATI RURALI. | 106 |
| Art.99 - Definizioni e norme generali. | 106 |
| Art.100 - Norme igieniche. | 106 |
| Art.101 - Caratteristiche qualitative minime delle abitazioni rurali esistenti. | 107 |
| Art.102 - Ricoveri per animali e strutture di servizio connesse all'attività agricola. | 108 |
| Art.103 - Ispezione del medico della ASL – Sanzioni. | 109 |
| TITOLO XII –TUTELA DEI CARATTERI RURALI. | 111 |
| Art.104 - Tutela speciale delle zone rurali di valore ambientale. | 111 |
| Art.105 - Destinazioni d'uso ammissibili. | 111 |
| Art.106 - Prescrizioni di carattere edilizio. | 112 |
| Art.107 - Aree scoperte di pertinenza. | 112 |
| TITOLO XIII – DISCIPLINA DI ALTRE AUTORIZZAZIONI. | 114 |
| Art.108 - Campeggi liberi occasionali. | 114 |
| Art.109 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico. | 114 |
| Art.110 - Installazione a tempo determinato di manufatti trasferibili, precari e gonfiabili (stagionali). | 114 |
| Art.111 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili. | 115 |
| Art.112 - Depositi di materiali su aree scoperte. | 116 |
| Art.113 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico. | 116 |
| Art.114 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere. | 117 |
| Art.115 - Trivellazione ed escavazione i pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere. | 117 |
| Art.116 - Trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico. | 118 |

| | |
|---|------------|
| Art.117 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici aperti al pubblico. | 119 |
| TITOLO XIV – GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ. | 120 |
| Art.118 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo. | 120 |
| Art.119 - Scavi e rinterrì. | 120 |
| Art.120 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri. | 121 |
| Art.121 - Responsabilità degli esecutori di opere. | 121 |
| Art.122 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico. | 121 |
| TITOLO XV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE. | 122 |
| Art.123 - Miglioramento igienico dei fabbricati esistenti. | 122 |
| Art.124 - Adeguamento delle costruzioni. | 122 |
| Art.125 - Norme abrogate. | 122 |
| Art.126 - Opere già autorizzate. | 122 |
| Art.127 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari. | 123 |
| ALLEGATO 1: REGOLAMENTO PER IL PATRIMONIO CULTURALE E DEL PAESAGGIO URBANO. | |

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.

Art.1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Urbanistico Comunale.

1. Con il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (di seguito RUEC) il Comune di Pietrelcina individua le norme comunali afferenti le attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie e infrastrutturali.
2. Le prescrizioni del RUEC sono finalizzate sia a obiettivi di pubblico interesse, quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, alla sicurezza, all'igiene, all'estetica e alla tutela dei valori architettonici e ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.
3. Il RUEC è redatto ai sensi dell'art.4 del Testo Unico in materia di edilizia (DPR 06.06.2001 n.380 e s.m.i., di seguito T.U. Edilizia) e dell'art.28 della L.R. Campania 22.12.2004 n.16 sul governo del territorio e s.m.i.; in particolare, ai sensi del sopra richiamato art.28 della L.R. Campania n.16/2004, il RUEC disciplina le seguenti attività:
 - individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
 - disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
 - definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori, in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate;
 - specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale, in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.
4. Il RUEC definisce i procedimenti relativi al rilascio del "Permesso di costruire", del certificato di agibilità, della Denuncia di Inizio Attività (di seguito DIA), della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (di seguito SCIA) e della Comunicazione di Inizio Lavori (di seguito CIL e CILA se asseverata); definisce inoltre le competenze del Comune e dei suoi uffici, la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande e comunicazioni, i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistici ed edilizi e disciplina gli oneri concessori.
5. Le disposizioni contenute nel presente RUEC prevalgono su eventuali analoghe disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
6. Essendo il territorio comunale, per intero, inserito in zona sismica, le costruzioni e, in genere, tutti gli interventi di trasformazione sul territorio sono soggetti alle prescrizioni derivanti dalle norme vigenti per le zone sismiche, alle quali si rimanda. Eventuali discordanze tra le norme relative alle zone sismiche e quelle relative al presente RUEC si risolveranno a favore delle norme per le zone sismiche.
7. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e di concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Campania, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazioni tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi etc., si rinvia alle disposizioni di

legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento; le disposizioni e i riferimenti alla normativa vigente sono riportati al solo fine di migliore completezza e comprensione del Regolamento, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere dal loro recepimento nel presente RUEC. Per maggiori dettagli sulla normativa vigente, si rimanda all' *"Intesa ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo"* del 20.10.2016 e, in particolare, all'Allegato B denominato *"Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"*.

8. Il presente RUEC integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune; rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente RUEC.

Art.2 - Ambito di applicazione e coordinamento con il PUC.

1. Il RUEC si applica agli interventi da attuare nel territorio comunale e integra le disposizioni delle NTA del PUC e, in particolare, quelle relative alla disciplina delle singole "Zone Territoriali Omogenee" (di seguito ZTO) di cui alla Parte programmatica (definita anche "Componente operativa"), come di seguito riportate:

- ZTO A "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale".
- ZTO B1 "Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare".
- ZTO B2 "Tessuto residenziale di completamento", che si compone della sottozona "B2.1" "Tessuto residenziale di completamento in ambito urbano consolidato" e "B2.2" "Tessuto residenziale di completamento in ambito marginale".
- ZTO B3 "Tessuto residenziale compatibile con le attività produttivo-artigianali".
- ZTO C "Tessuto residenziale di espansione per edilizia sociale".
- ZTO CoA "Tessuto commerciale e alberghiero in ambito urbano".
- ZTO Ct "Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva".
- ZTO D1 "Area PIP".
- ZTO D2 "Tessuto produttivo commerciale e turistico-alberghiero".
- ZTO D3 "Impianti tecnologici di interesse locale".
- ZTO D4 "Aree per impianti di distribuzione di carburanti".
- ZTO E1 "Territorio Agricolo".
- ZTO E2 "Aree di pregio naturalistico e della Rete Ecologica Comunale".
- ZTO E3 "Aree di pregio ambientale e parchi extra urbani".
- ZTO F1 "Standard - Istruzione".
- ZTO F2a "Attrezzature religiose".
- ZTO F2b "Attrezzature comuni".
- ZTO F3 "Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport".
- ZTO F4 "Standard - Parcheggi".
- ZTO G1 "Borgo dello Spirito di Piana Romana".

- ZTO G2 "Area di tutela del Borgo dello Spirito".
 - ZTO H "Attrezzature cimiteriali".
 - ZTO S "Attrezzature private per lo sport".
2. Per le previsioni del PUC attuabili per intervento diretto, secondo la disciplina delle singole ZTO di cui alla Parte programmatica, la disciplina delle NTA, integrata dalle disposizioni del presente RUEC, configura il quadro normativo di riferimento ai fini della verifica di conformità alla pianificazione comunale richiesta per il rilascio del "Permesso di costruire" ovvero per la presentazione di qualsiasi altro titolo abilitativo.
 3. Per le previsioni del PUC attuabili previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA), secondo la disciplina delle singole ZTO di cui alle NTA relative alla Parte programmatica, il RUEC definisce gli elaborati richiesti per i suddetti strumenti di intervento urbanistico preventivo e specifica i parametri urbanistici ed edilizi da osservare nelle trasformazioni.
 4. Le disposizioni del RUEC costituiscono prescrizioni e devono essere osservate e applicate da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.

Art.3 - Entrata in vigore, efficacia e adeguamento del RUEC.

1. Il RUEC entra in vigore dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, in osservanza della normativa regionale vigente, e decorre dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (di seguito BURC).
2. Dalla stessa data cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale, che abbia a oggetto la materia disciplinata dal RUEC e che risulti con esso incompatibile, fatti salvi i permessi di costruire e/o qualunque altra procedura di inizio attività legittimati prima della data di entrata in vigore del presente RUEC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, che mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti.
3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento e interpretazione da parte degli Organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o di natura sovraordinata ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.
4. Il RUEC può essere modificato solo in modo esplicito e attraverso le prescrizioni di cui alla L.R. Campania n.16/2004 e s.m.i. ovvero attraverso l'eventuale entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento che comportano l'adeguamento automatico del testo regolamentare.

Art.4 - Indici e parametri urbanistici.

- **Alloggio:** Unità immobiliare destinata alla residenza composta di un insieme di vani e accessori, situata in una costruzione e dotata di ingresso autonomo dalla strada, direttamente o attraverso

giardino, cortile, ecc., o da spazio comune interno alla costruzione stessa; è il parametro di riferimento per il carico insediativo a norma dell'art.145 del PTCP di Benevento.

- **Carico urbanistico CU:** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
- **Centro abitato:** Il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada), all'art. 3, comma 1, punto 8, definisce il centro abitato: «insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada»; all'art. 4, poi, introduce l'obbligo per tutti i comuni di procedere alla delimitazione del centro abitato, con delibera della giunta municipale scortata da idonea cartografia.
- **Destinazione d'Uso DU:** Il complesso di usi e funzioni specifici per ciascuna Zona Territoriale Omogenea stabilita dalle NTA; la destinazione principale è quella d'uso qualificante; la destinazione complementare o secondaria integra o rende possibile la principale; la destinazione d'uso in atto probante dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminatezza del titolo (per edifici comunque costruiti prima del 1967), la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
- **Dotazioni Territoriali DT:** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
- **Indice di copertura IC** (o Rapporto di copertura RC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- **Indice di edificabilità fondiaria IF:** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
- **Indice di edificabilità territoriale IT:**Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
- **Indice di permeabilità IPT/IPF:** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
- **Rete ecologica:** "Da un punto di vista strettamente ecologico-paesaggistico, le reti ecologiche sono una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rendono possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Ciò rappresenta un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. In realtà, però, la definizione di rete ecologica è molto più complessa e ampia poiché investe tutte le tipologie di rapporto che l'uomo (inteso come specie razza umana) ha con il proprio territorio. Rapporto che, soprattutto nei paesi più industrializzati, ma non solo, deve essere riconsiderato in funzione della salvaguardia della

permeabilità biologica degli habitat. Le reti ecologiche si basano fondamentalmente sul riconoscimento, in qualsiasi territorio considerato, delle seguenti categorie di ambienti: *Core areas* ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve); *Buffer zones* vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o, dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat; *Ecological corridors*, definiti anche come corridoi biologici o bio-corridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità; *Stepping zones* o aree naturali puntiformi o "sparse" e che, in sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole)" (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - ISPRA).

- **Superficie fondiaria SF:** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio; è costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
- **Superficie permeabile SP:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
- **Superficie territoriale ST:** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica; comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
- **Vincolo:** Limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche. L'esistenza di un vincolo non pregiudica l'azzonamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse, purché non contrastanti col vincolo. Il vincolo urbanistico può essere a natura sostanzialmente ablativa, con la conseguente previsione dell'indennizzo a favore del proprietario (preordinato all'espropriazione e soggetto alla scadenza quinquennale); quando invece il vincolo è di natura conformativa non costituisce titolo per il diritto all'indennizzo e riguarda intere categorie di beni.
- **Zona Territoriale Omogenea ZTO:** La zona in cui viene suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e del calcolo degli standard minimi a norma del DL n.1444/1968.

Art.5 - Indici e parametri edilizi.

- **Allineamento edifici:** Linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.

- **Altezza del fronte:** Altezza del fronte o della parete esterna di un edificio, delimitata all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto (linea di terra definita dal piano stradale o dalle sistemazione esterna); all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane (coronamento del parapetto pieno). L'altezza di un edificio non può essere superiore ai limiti fissati per le singole ZTO del PUC o da particolari norme vigenti in materia sismica, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.
- **Altezza dell'edificio:** Altezza massima tra quella dei vari fronti.
- **Altezza lorda:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante; per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
- **Altezza utile:** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
- **Androne:** Galleria posta al pianterreno di un edificio che collega l'ingresso con il cortile.
- **Aperture (luci e vedute):** Le aperture nei rapporti tra confinanti sono regolate dalle norme del Codice Civile. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, diretto oppure obliquo o laterale. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà non determina la costituzione di servitù.
- **Attestato di prestazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio:** Documento redatto ai sensi della Legge n.90/2013 e s.m.i., che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio, di un'abitazione o di un appartamento e ne sintetizza con una scala da A a G le prestazioni energetiche.
- **Balcone:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
- **Ballatoio:** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
- **Barriera architettonica:** La definizione normativa di barriera architettonica è contenuta nell'art.2 del D.M. n.236/89 lett.a) e nell'art.1, comma 2 del D.P.R. n.503/96; entrambi recitano: "Per barriere architettoniche si intendono: a) gli 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; b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti; c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi".
- **Categoria e classe catastale:** Indici che l'Agenzia del Territorio attribuisce, a fini fiscali, a ogni unità immobiliare. La categoria ne individua la destinazione d'uso, mentre la classe ne identifica il grado di produttività, distinguendo il diverso pregio degli immobili in base alle caratteristiche

(intrinseche, estrinseche e contestuali) e determinandone il livello di reddito ordinario derivante. L'attribuzione o la variazione catastale di categoria e classe relative a un'unità immobiliare, non produce l'effetto di legittimarne l'uso urbanistico ed edilizio.

- **Cavedio:** Spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici di piccole dimensioni e riservato al passaggio e alla manutenzione di impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o per vani inabitabili.
Cavedio tecnico: spazio riservato esclusivamente al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio, in corrispondenza del quale nessun locale può affacciarsi.
- **Chiostrina:** Piccola corte interna agli edifici di abitazione, destinata ad arieggiare e illuminare scale e ambienti di servizio.
- **Chiosco:** Manufatto provvisorio di dimensione modesta, privo di servizi, per la vendita al minuto, per la guardiania o per altre funzioni compatibili, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
- **Corte:** Spazio a cielo aperto entro il perimetro del fabbricato che ne determina la specificità tipologica.
- **Cortile:** Spazio scoperto delimitato dalle pareti di uno o più edifici, sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone; in funzione della loro ubicazione, i cortili si distinguono in interni (corte) o esterni; sono interni quelli delimitati dalle pareti di un unico edificio; sono esterni quelli delimitati dalle pareti di uno o più edifici e/o dalla recinzione.
- **Distanze:** Lunghezza del segmento minimo che, ortogonale all'edificio, interseca il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali balconi, aggetti, cornicioni e gronde con sporgenza inferiore o uguale a m 1,50). Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia, che pure modifichino la sagoma e la volumetria preesistente, è ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime, oppure la possibilità della loro riduzione fino al minimo ammesso, quando siano superiori. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici, che non fuoriescono dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta, né rispetto alla quota dei suoli confinanti.
- **Edificio:** Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
- **Edificio esistente:** Costruzione legittimamente realizzata entro la data di entrata in vigore delle norme tecniche d'attuazione del PUC vigente, per la quale sia stata realizzata e collaudata la parte strutturale.
- **Edificio Unifamiliare:** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

- **Gazebo:** Manufatto leggero, ancorato provvisoriamente al terreno e aperto su tutti i lati, di pertinenza di edifici residenziali o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, tegole.
- **Impianto serricolo:** Struttura idonea a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, lo sviluppo e la produzione delle colture orto - frutto - floricole a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità; esso deve essere realizzato in conformità alla normativa vigente.
- **Loggia/Loggiato:** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
- **Numero dei piani:** Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
- **Parcheggio:** Luogo appositamente attrezzato destinato alla sosta di veicoli.
- **Patio:** Spazio aperto interno all'edificio preordinato alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, senza comunicazione diretta con l'esterno; la superficie netta minima non deve essere inferiore a un quinto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a 4,00 m.
- **Pensilina:** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e privo di montanti verticali di sostegno.
- **Pergolato:** Struttura di pertinenza costituita da elementi orizzontali e verticali a sviluppo lineare (legno o metallo), ancorata provvisoriamente al terreno o al lastrico solare, priva di chiusura laterale e di copertura, costituente generalmente il supporto per la vegetazione rampicante.
- **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa. Sono quindi pertinenze i manufatti edilizi che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, sono assoggettati in modo durevole al servizio o all'ornamento di un altro immobile, cosiddetto principale per rendere possibile una sua migliore utilizzazione. Possono costituire pertinenze: i magazzini per gli attrezzi, i ripostigli, i garage, i box, gli spazi a parcheggio, ecc.
- **Pertinenze agricole:** Edifici non residenziali e annessi agricoli destinati alle attività complementari all'agricoltura e all'allevamento quali le stalle, i silos, i magazzini, i locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli, gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti, ecc.
- **Piano fuori terra:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
- **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto (intradosso solaio di copertura) si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (piano di campagna).
- **Piano seminterrato:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (ovvero al piano di campagna coincidente con il livello naturale del terreno prima di qualsiasi sistemazione artificiale). Per quanto

riguarda i locali disposti in zone con piano esterno inclinato o disposti ad altezze diverse, si fa riferimento all'altezza media perimetrale dei locali.

- **Portico/Porticato:** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri e aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
- **Riduzione delle Distanze:** Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per casi specifici, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti: cabine elettriche; impianti tecnologici; autorimesse o box interrati; manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi; strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica; manufatti per la gestione dei pubblici servizi; vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili; manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge; manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche; volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale; costruzioni temporanee; portici (comprese le pensiline con piedritti), limitati al solo piano terra, sia pubblici che gravati da servitù permanente di pubblico passaggio; manufatti pubblici di arredo urbano; manufatti indispensabili ai fini della protezione civile.
- **Sagoma:** Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
- **Sedime:** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
- **Servitù pubblica:** Facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, secondo la normativa vigente e previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali: a) targhe toponomastica urbana e numeri civici; b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili; c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale; d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi; e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi; f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.; g) lapidi commemorative; h) ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
- **Soppalco:** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
- **Sopraelevazione:** ampliamento della costruzione in senso verticale.
- **Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. I sottotetti si differenziano a seconda della loro altezza, della praticabilità del solaio, delle modalità di accesso e dell'esistenza o meno di finestre; pertanto, si distinguono in mansarda o camera a tetto (locale di altezza tale da definirsi abitabile), in soffitta (vano inabitabile e utilizzabile soltanto come deposito, stenditoio o altro) oppure in camera d'aria (spazio destinato essenzialmente a preservare l'ultimo piano dell'edificio dal caldo, dal freddo e dall'umidità).

- **Struttura amovibile:** E' da considerare amovibile una struttura diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee, eventualmente ricompresa in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzata sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; le strutture temporanee e precarie, per la loro oggettiva funzione, devono recare in sé visibili i caratteri della durata limitata in un ragionevole lasso temporale, non suscettibile di reiterazione periodica, a nulla rilevando la destinazione intenzionale del proprietario o la sua amovibilità.
- **Superfetazione edilizia:** Quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da comprometterne la tipologia o l'aspetto o anche l'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, in conformità al presente R.U.E.C., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
- **Superficie accessoria SA:** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, a esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da un'unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
- **Superficie calpestabile:** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
- **Superficie compensativa SC:** La quota residua di Superficie Territoriale (ST) da destinare a standard e da acquisire al patrimonio comunale.
- **Superficie complessiva S.Comp:** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
- **Superficie coperta SC:** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
- **Superficie lorda SL:** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
- **Superficie totale ST:** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

- **Superficie utile SU:** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
- **Terrazza:** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
- **Tettoia:** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
- **Tipologia edilizia:** Insieme di elementi, figurativi e funzionali, che definisce i caratteri della costruzione; deriva dallo studio delle forme edilizie determinate in ogni epoca dalle condizioni materiali di vita e comprende sia le diverse caratteristiche architettoniche degli edifici (caratteri stilistici, sviluppo in alzato, modalità distributive, rapporti di sviluppo in pianta), che le diverse modalità di occupazione del suolo e il diverso rapporto con gli altri edifici e con l'ambiente, fino alle idee di casa e di città cui ognuno rimanda.
- **Unità edilizia:** Entità costruita, composta di una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma.
- **Unità immobiliare:** Insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, fatte salve eventuali pertinenze esterne e l'accesso dalla strada, da altro spazio pubblico o da spazio comune situato all'interno dell'unità edilizia cui l'unità immobiliare appartiene.
- **Vano:** Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro ecc.) 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 (fino a 10 metri quadrati), non risulti in modo indubbio, parte integrante dell'altro; i vani accessori, nelle abitazioni, sono quelli con destinazione a servizi, disimpegno, ecc., nonché le piccole cucine e cabine armadio che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
- **Veranda:** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
- **Volume tecnico:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). I volumi tecnici non rientrano nel conteggio dell'indice edificatorio, in quanto non sono generatori del cosiddetto "carico urbanistico" e la loro realizzazione è finalizzata a migliorare la funzionalità e la salubrità delle costruzioni. Restano esclusi, invece, dalla nozione e sono computabili nel volume i vani che assolvono funzioni complementari all'abitazione (quali quelli di sgombero, le soffitte e gli stenditoi chiusi). Per l'identificazione della nozione di "volume tecnico", assumono valore tre ordini di parametri: il primo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità; il secondo relativo all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e il terzo riferito a un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti. Ne deriva che sono volumi tecnici solo le opere edilizie completamente prive di una propria autonomia

funzionale.

- **Volume totale o volumetria complessiva:** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
- **Volume totale - deroghe di calcolo:** Sono esclusi dal calcolo del volume i seguenti elementi: i piani interrati, i locali seminterrati il cui soffitto (intradosso solaio di copertura) sia posto al di sopra del piano campagna per una altezza uguale o inferiore al 50% dell'altezza del locale medesimo (in caso di quote diverse del piano di campagna, si considera l'altezza media); viceversa sono assimilabili ai locali fuori terra, e quindi sono da computare nel calcolo del volume, i locali seminterrati aventi il soffitto posto, rispetto al piano campagna, a più del 50% dell'altezza del locale medesimo; i sottotetti non praticabili e non abitabili le cui falde abbiano pendenza inferiore o uguale al 35% (viceversa, il sottotetto qualora, seppure in quota parte, abbia i requisiti dimensionali di abitabilità di cui alla normativa vigente, deve essere considerato a tutti gli effetti volume e, pertanto, computato per intero); i porticati privati che non eccedano il 30% della superficie coperta totale; i porticati pubblici o d'uso pubblico (nel qual caso prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere trascritto il vincolo che impedisce qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi), i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale; le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate; i volumi tecnici come definiti nel presente RUEC; gli ingombri di muri e tompagnature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore, il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale, con un'altezza minima di 30 cm, e comunque tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali, documentati attraverso la progettazione impiantistica esecutiva.

Art.6 - Definizione degli interventi edilizi.

1. Manutenzione ordinaria: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

3. Restauro e risanamento conservativo: interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. Ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza; rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice bb.cc. e paesaggio) e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
5. Nuova costruzione: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti; sono comunque da considerarsi tali:
 - 5.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera 5.6);
 - 5.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 5.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 5.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5.5 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, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
 - 5.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - 5.7 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 consegue la trasformazione permanente

del suolo inedificato.

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

TITOLO II – ORGANI COMPETENTI E LORO FUNZIONI.

Art.7 - Struttura tecnica comunale.

1. Il Comune di Pietrelcina, per i procedimenti urbanistici edilizi, per quelli relativi ai lavori pubblici e per la vigilanza e il controllo delle opere edilizie, prevede: a) lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e lo sportello unico per le attività produttive (SUAP); b) l'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficio di Piano e l'Ufficio VAS; c) il Comando di Polizia Municipale.
2. Per ciascuno degli sportelli e degli uffici (eventualmente coordinati da un dirigente) di cui al comma precedente è previsto un responsabile e almeno un collaboratore.

Art.8 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) accoglie le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi riguardanti le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le manutenzioni degli immobili, nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici, assumendo i compiti ed esercitando le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.
2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) accoglie i procedimenti riconducibili alle disposizioni del DPR 7 settembre 2010, n.160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133), riguardanti interventi localizzati nell'ambito del territorio comunale ed attivati dal soggetto che assumerà la titolarità della progettata attività.
3. Rientrano nelle competenze del SUAP tutti i procedimenti afferenti impianti produttivi di beni e servizi, ancorché disciplinati da specifiche normative di settore; nonché le procedure per l'installazione di infrastrutture per telefonia cellulare.
4. Il SUAP assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

Art.9 - Ufficio di Piano e Ufficio VAS.

1. L'Ufficio di Piano e l'Ufficio VAS ricevono i procedimenti connessi alle varianti generali allo strumento urbanistico vigente e ai piani attuativi, all'istruttoria dei piani attuativi di iniziativa privata, all'istruttoria o redazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica, alla redazione di regolamenti e convenzioni urbanistiche, etc. e assumono i compiti ed esercitano le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

Art.10 - Commissione paesaggistica.

1. I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di beni ambientali vengono emessi dal dirigente o funzionario comunale competente visto il parere espresso dalla "Commissione paesaggistica" comunale composta da cinque membri, nominati secondo le disposizioni dello Statuto dell'Ente o, in mancanza, dal Consiglio Comunale, tra esperti di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricolo-forestale, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali, sulla base dei criteri di seguito indicati:
 - cittadinanza italiana;
 - iscrizione ai relativi albi o collegi professionali;
 - esperienza in problematiche edilizie, urbanistiche e ambientali.
2. L'Organo collegiale è presieduto dal responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, o da tecnico esterno appositamente incaricato.
3. I componenti nominati dal Consiglio Comunale durano in carica per l'intera consiliatura; sono sostituiti dal Consiglio Comunale, previa regolare diffida, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo; i componenti subentranti decadono alla scadenza della consiliatura; le funzioni di Segretario, che verbalizza e relaziona, sono assolve da un impiegato dell'ufficio tecnico comunale designato dal Dirigente/Responsabile dell'UTC.
4. Per la validità delle sedute della commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.
5. Nell'ambito degli attuali obiettivi di snellimento delle procedure amministrative previsti dalla normativa vigente e in particolare dal T.U. Edilizia, e coerentemente alla possibilità di operare riduzioni dell'attività consultiva nella pubblica amministrazione, il Comune di Pietrelcina, per esigenze di semplificazione e di snellimento dell'attività amministrativa, ritiene opportuno sopprimere la Commissione Edilizia (organo tecnico consultivo in materia edilizia) le cui attività cessano con l'approvazione del presente Regolamento.
6. La commissione paesaggistica, laddove richiesto dall'Ufficio Tecnico Comunale, svolge anche funzioni consultive in materia di istruttoria delle pratiche edilizie, estetica, della qualità urbana e architettonica delle opere e del loro inserimento nel contesto urbano, naturale e paesaggistico; ove necessario, per le sopra citate problematiche, l'Ufficio Tecnico Comunale può avvalersi anche di esperti liberi professionisti.

Art.11 - Commissione per l'autorizzazione sismica.

1. Secondo la normativa vigente, il rilascio dell'autorizzazione sismica per opere pubbliche o di interesse pubblico o opere di edilizia privata la cui altezza superi i metri 10,50 dal piano di campagna resta in capo al settore provinciale del Genio Civile; le opere edilizie per le quali sono trasferite le funzioni per la prevenzione del rischio sismico ai comuni, alle unioni dei comuni o ai comuni in forma associata, sono quelle relative ad interventi di edilizia privata la cui altezza non superi i metri 10,50 dal piano di campagna.

2. Le "linee guida per l'attuazione dell'art.4 bis della legge regionale 7 gennaio 1983, n.9", approvate con D.G.R. n.161 del 04.04.2012, al punto 2 e 5, definiscono con esattezza le attività e funzioni oggetto del trasferimento che di seguito si elencano:
- a. ricezione delle denunce dei lavori e delle comunicazioni di variazioni delle stesse (comunicazioni di dimissioni o nuova nomina o revoca del direttore dei lavori/collaudatore/costruttore; voltura del provvedimento sismico) ad eccezione di quelle relative ad "opere pubbliche o di interesse pubblico o opere di edilizia privata la cui altezza superi i metri 10,50 dal piano di campagna" (articolo 2 legge regionale n.9 del 1983);
 - b. ricezione della valutazione della sicurezza, riferita a qualsiasi tipologia di opere, rilascio della relativa attestazione e conservazione degli atti (articolo 2 legge regionale n.9 del 1983);
 - c. svolgimento delle attività istruttorie propedeutiche al rilascio dei provvedimenti di autorizzazione sismica (articolo 2 legge regionale n.9 del 1983), ad eccezione di quelle relative ad "opere pubbliche o di interesse pubblico o opere di edilizia privata la cui altezza superi i metri 10,50 dal piano di campagna";
 - d. rilascio dei provvedimenti di autorizzazione sismica, anche se relativi a lavori che interessano abitati dichiarati da consolidare, a sopraelevazioni di edifici e a lavori relativi a denunce in sanatoria, e conservazione dei relativi atti (articolo 4 legge regionale n.9 del 1983), ad eccezione di quelle relative ad "opere pubbliche o di interesse pubblico o opere di edilizia privata la cui altezza superi i metri 10,50 dal piano di campagna";
 - e. svolgimento delle attività istruttorie propedeutiche al rilascio dei provvedimenti di deposito sismico, riferiti a qualsiasi tipologia di lavori o di opere (articolo 2 legge regionale n.9 del 1983);
 - f. rilascio dei provvedimenti di deposito sismico, riferiti a qualsiasi tipologia di lavori o di opere, e conservazione dei relativi atti (articolo 4 legge regionale n.9 del 1983);
 - g. effettuazione dei controlli sulla progettazione con metodi a campione, riferiti a qualsiasi tipologia di lavori o di opere e conservazione dei relativi atti (articolo 4 legge regionale n.9 del 1983);
 - h. controllo sulla realizzazione dei lavori nei casi di cui all'articolo 4 comma 1 lettere a) e b) della legge regionale n.9 del 1983 - articolo 5 legge regionale n.9 del 1983;
 - i. ricezione della relazione a strutture ultimate redatta dal direttore dei lavori (articolo 5 legge regionale n.9 del 1983), svolgimento dell'attività istruttoria e rilascio dell'attestazione di avvenuto e corretto deposito della stessa (articolo 9 del Regolamento n. 4/2010), ad eccezione di quelle relative ad "opere pubbliche o di interesse pubblico o opere di edilizia privata la cui altezza superi i metri 10,50 dal piano di campagna";
 - j. ricezione degli atti e del certificato di collaudo (articolo 5 legge regionale n.9 del 1983) svolgimento dell'attività istruttoria e rilascio dell'attestazione di avvenuto e corretto deposito degli stessi (art. 10 del Regolamento n. 4/2010), ad eccezione di quelle relative ad "opere pubbliche o di interesse pubblico o opere di edilizia privata la cui altezza superi i metri 10,50 dal piano di campagna";
 - k. ricezione delle richieste di accesso agli atti tecnici ed amministrativi relativi ai provvedimenti sismici emessi, formulate ai sensi del Capo V della Legge n. 241/90 s.m.i., e svolgimento dei conseguenti procedimenti amministrativi;
 - l. conservazione ed archiviazione dei relativi atti e progetti.

3. Le figure tecniche nel procedimento per l’Autorizzazione Sismica sono:
- Il Responsabile del Servizio Urbanistica è Responsabile del Procedimento amministrativo legato alle procedure di rilascio del titolo sismico e degli adempimenti connessi, e cioè: rispetto dei termini; verifica del buon andamento dei lavori della Commissione Comunale per l’Autorizzazione Sismica; trasmissione della documentazione dell’Autorizzazione Sismica al Settore Provinciale del Genio Civile, ecc. (sul punto vedi anche i successivi artt. 10 e 12).
 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica è Responsabile del rilascio dell’Autorizzazione Sismica.
 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica è responsabile della vigilanza edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001 nonché del controllo sulla realizzazione delle opere di cui al Regolamento Regionale n. 4/2010 e s.m.i.
4. La Commissione Comunale è costituita da una componente tecnica esterna all’Ente, e dal Responsabile del Servizio Urbanistica che ricopre i ruoli di cui al presente articolo; la Componente Tecnica della Commissione Comunale è nominata con Decreto Sindacale; nel decreto di nomina il Sindaco individua i componenti tecnici ed una figura professionale che svolgerà le funzioni di Segretario di Commissione; i componenti tecnici della Commissione, sono scelti nell’ambito di un apposito Elenco istituito presso l’Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica – del Comune di Pietrelcina, previo bando pubblico; in caso di cessazione, per qualsiasi causa, di un componente tecnico della Commissione, si procederà alla nomina di un nuovo componente, da individuare sempre all’interno dell’Elenco di cui sopra, con un nuovo Decreto Sindacale; i professionisti selezionati componenti della Commissione per il Rischio Sismico verranno invitati a sottoscrivere un apposito Schema di Convenzione che verrà approvato con successiva Determina Dirigenziale del Responsabile del Servizio Urbanistica e nel quale verrà definito anche il compenso spettante.
5. La Commissione Tecnica Comunale per l’Autorizzazione Sismica, è costituita da: tre tecnici in possesso di diploma di laurea in ingegneria o architettura, vecchio ordinamento universitario, con comprovata esperienza in collaudi sismici o diploma di laurea specialistica in ingegneria civile e comprovata esperienza in collaudi sismici (componente Senior); almeno un giovane ingegnere o architetto con massimo cinque anni di iscrizione all’Albo, come indicato dalla L.R. n.9/83 e s.m.i (componente Junior); Responsabile del Servizio Urbanistica che è Responsabile del Procedimento amministrativo e del rilascio dell’Autorizzazione Sismica; la funzione di Presidente della Commissione Tecnica è svolta dal professionista in possesso dei requisiti di collaudatore in corso d’opera ai sensi della legge regionale n.9/1983.
6. La Commissione Tecnica, nominata con decreto Sindacale, resta in carica per 3 (tre) anni dalla data di nomina e, comunque, sino alla scadenza del mandato del Sindaco; in occasione del primo insediamento, la Commissione Tecnica disciplina, con decisione collegiale, i giorni e gli orari in cui si riunirà per svolgere la propria attività; la Commissione Tecnica è insediata dal Responsabile del Servizio Urbanistica, indipendentemente dalla calendarizzazione stabilita dalla stessa Commissione Tecnica Comunale, ogni volta che se ne ravvisi la necessità; le sedute della Commissione si tengono presso l’UTC - Servizio Urbanistica - del Comune di Pietrelcina e vengono convocate dal Responsabile del Procedimento (secondo la calendarizzazione stabilita dalla stessa Commissione Tecnica o quando se ne ravvisi la necessità) con comunicazione scritta da notificare, con un preavviso di almeno tre giorni, ai componenti della Commissione, al Segretario di Commissione, al Sindaco ed al Segretario

Comunale; le adunanze della Commissione Tecnica sono valide se presenti almeno tre componenti tra i quali il Presidente o chi dallo stesso delegato in caso di assenza; i pareri sono validi se adottati con il parere favorevole della maggioranza assoluta dei presenti; non sono ammessi pareri favorevoli condizionati; le riunioni della Commissione non sono pubbliche ma, se ritenuto necessario, il Presidente potrà ammettere la partecipazione del progettista limitandola alla sola fase dell'illustrazione del progetto e non alla successiva discussione ed espressione del parere; delle decisioni della Commissione Tecnica Comunale, viene redatto apposito verbale, da accogliere in apposito registro a cura del Segretario di Commissione e sottoscritto dal Presidente, dai componenti presenti alla riunione oltre che dallo stesso Segretario di Commissione; il parere espresso viene riportato sinteticamente anche sugli elaborati progettuali esaminati e sottoscritti dal Presidente, dai componenti presenti alla riunione oltre che dallo stesso Segretario di Commissione.

TITOLO III – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC.

Art.12 - Intervento diretto.

1. Di seguito si riportano gli interventi che possono essere realizzati direttamente (eventualmente con il supporto di una convenzione attuativa) senza la preventiva autorizzazione di un piano esecutivo, per quanto subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno dei soggetti attuatori di realizzare opere di urbanizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo:
 - a) gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal vigente PUC;
 - b) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente di cui al successivo articolo 25;
 - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti e gli interventi in zone soggette a PUA regolarmente approvati e convenzionati;
 - d) gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.

Art.13 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) è lo strumento con il quale il Comune dà attuazione alle previsioni del PUC o esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli "Atti di Programmazione degli Interventi" di cui all'art.25 della L.R.Campania n.16/2004.
2. Il PUA in relazione al contenuto e a norma dell'art.26 c.2 della L.R.Campania n.16/2004 si compone dei seguenti strumenti:
 - piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla Legge 17 agosto 1942, n.1150, articoli 13 e 28;
 - piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167;
 - piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi di cui alla Legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27;
 - programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179, articolo 17, e alle leggi regionali della Campania 19 febbraio 1996 n.3, e 18 ottobre 2002 n.26;
 - piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
 - programmi di recupero urbano di cui al DL 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n.493.
3. Il PUA deve essere redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC.
4. L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.
5. Il PUA deve essere elaborato nel rispetto degli indici e delle destinazioni funzionali fissati dal PUC per la relativa area di trasformazione urbanistica ed è composto dagli elaborati prescritti dalle normative

nazionali e regionali per i piani attuativi; ha i contenuti previsti dalla vigente normativa ed è corredato dagli studi previsti per legge, tra cui le indagini geologiche-tecniche e geognostiche, la relazione relativa alla rumorosità ambientale in coerenza con le "Linee guida regionali (D.G.R.C n.2436/2003), nonché da schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune.

Art.14 - PUA: domanda e documenti da allegare.

1. I proprietari, singoli o consorziati, che intendano lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto delle NTA del PUC devono presentare all'Amministrazione Comunale progetti di PUA convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione. La domanda per ottenere l'autorizzazione di lottizzazioni di terreni deve essere corredata con i seguenti documenti:
 - a) n.6 copie del progetto, composto dai seguenti elaborati tecnici:
 - la relazione illustrativa, in cui sono particolarmente evidenziate: le prescrizioni e le previsioni del PUC vigente con riferimento all'area interessata; le analisi e le ricerche svolte; la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico; la stima sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati; i tempi previsti per l'attuazione della lottizzazione, con indicazione delle relative priorità;
 - la planimetria con lo stralcio delle previsioni urbanistiche vigenti relative all'area di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti;
 - la planimetria del piano di lottizzazione disegnata su base catastale aggiornata, contenente i seguenti elementi: strade e parcheggi (con le caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le quote altimetriche e le fasce di rispetto e i distacchi dagli edifici; gli edifici e gli impianti pubblici esistenti e di progetto; le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
 - il progetto planovolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala 1:200, e con indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:100 o 1:50;
 - gli elenchi catastali aggiornati delle proprietà ricadenti nell'area interessata dal piano di lottizzazione;
 - le norme di attuazione del piano di lottizzazione;
 - la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente;
 - le indagini geologiche redatte ai sensi della normativa vigente;
 - b) lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune e il proprietario o i proprietari, della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
2. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi, o la maggioranza qualificata di essi, devono allegare alla domanda un atto notarile con il quale formalizzano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenerne gli oneri in solido tra loro.

3. La convenzione di cui al precedente comma 1 lettera b) deve prevedere:
 - a) la cessione gratuita al Comune, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del lottizzante, con indicazione delle relative garanzie finanziarie, delle modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché dei criteri per lo scomputo totale o parziale secondo le modalità di cui alle LL.RR. n.06/85 e n.42/85 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
 - c) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;
 - d) le sanzioni a carico dei privati stipulanti da applicare in caso di inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.
4. Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro o di ristrutturazione di edifici residenziali, con particolare riguardo a quelli compresi nel perimetro del centro storico, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.
5. Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo per le opere di urbanizzazione, il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve separare le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.
6. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie. Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.
7. Non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i titolari del "Permesso di costruire" debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.
8. Per il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si applicano le procedure di cui al presente RUEC.
9. Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello dei relativi allacciamenti, il lottizzante è tenuto a presentare al Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che con la convenzione si è impegnato ad eseguire.
10. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento ai pubblici servizi devono essere autorizzati secondo le modalità previste dal presente RUEC.
11. Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali preposti possono effettuare visite di controllo per accertarne l'esecuzione a regola d'arte e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve comunicazione all'Amministrazione Comunale l'inizio dei lavori e l'ultimazione dei medesimi.

Art.15 - PUA: tempi e penalià.

1. Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi precisati dalla convenzione stessa, che, in ogni caso, non possono superare i dieci anni.
2. Nella convenzione vengono precisate le penalià per eventuali inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalit  per lo svincolo della cauzione, a fine lavori.
3. Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione, le opere di urbanizzazione ultimate risultino inferiore all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.
4. Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Dirigente/Responsabile dell'UTC; met  della cauzione sar  svincolabile solo dopo il collaudo, con esito positivo, di almeno l'80% delle opere di urbanizzazione convenzionate; il collaudo si eseguir  a cura e spese del Comune.
5. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, su autorizzazione del Dirigente/Responsabile dell'UTC, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.
6. Il Dirigente/Responsabile dell'UTC ha facolt  di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.
7. Tale procedura pu  essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine prescritto il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

Art.16 - Urbanizzazioni primarie e secondarie.

1. Ai sensi dell'art.16 del T.U. Edilizia le opere di urbanizzazione si distinguono in primarie e secondarie.
2. Le opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento sono le seguenti:
 - strade e spazi di sosta e di parcheggio;
 - fognature;
 - sistema di distribuzione dell'acqua;
 - sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
 - pubblica illuminazione;
 - verde attrezzato;
 - allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:
 - asili nido e le scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali;
 - chiese e altri edifici per servizi religiosi;

- centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie;
- spazi pubblici a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici.

Art.17 - Contributo di costruzione.

1. Il contributo di costruzione comprende la quota per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la quota per il costo di costruzione relativamente alle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa. Esso è dovuto per la realizzazione delle opere in applicazione degli artt.16 e 17 del T.U. Edilizia, se trattasi di interventi di edilizia residenziale, e in applicazione dell'art.19 del medesimo DPR, per opere o impianti non destinati alle residenze.
2. Il contributo di costruzione viene determinato sulla base dei parametri contenuti negli atti deliberativi del Comune e la misura del contributo di costruzione è quella fissata negli atti deliberativi vigenti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo.
3. La quota di contributo di costruzione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del titolo abilitativo. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato, secondo le disposizioni comunali in materia.
4. Alla domanda di permesso di costruire 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 dagli uffici comunali.
5. Le varianti che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento; per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del titolo abilitativo.
6. Con deliberazione, che costituisce modifica automatica alle disposizioni del presente RUEC, il Consiglio Comunale recepirà le determinazioni in merito agli oneri di urbanizzazione o al costo di costruzione che saranno assunte dal Consiglio Regionale successivamente all'adozione dello stesso RUEC.

Art.18 - Oneri di urbanizzazione.

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
 - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
 - c) un aumento delle unità immobiliari.
2. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del T.U. Edilizia art.16.
3. Le modalità di calcolo, i parametri e i costi da applicare, sono disciplinati dagli atti deliberativi del

Consiglio Comunale, sulla base di quanto stabilito dal Consiglio Regionale della Campania, che costituiscono modifica automatica delle disposizioni del presente RUEC.

4. Il Comune può autorizzare il titolare del titolo abilitativo a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi.
5. L'importo dello scomputo del contributo degli oneri di urbanizzazione è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta; nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire; nell'ipotesi contraria, in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo abilitativo dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune; la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione dei lavori.
6. Il titolare del titolo edilizio abilitativo garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione, la cui somma deve essere pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari; tale fidejussione potrà essere svincolata previa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art.19 - Costo di costruzione.

1. L'ammontare del costo di costruzione viene determinato, attraverso atti deliberativi comunali, in conformità alle direttive regionali definite ai sensi dell'art.16 del T.U. Edilizia, desumendo i prezzi da applicarsi dal prezzario ufficiale regionale in uso al momento del rilascio dei titoli abilitativi.
2. Il Consiglio Comunale provvede a deliberare anche l'aggiornamento dei criteri e dei parametri di calcolo, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, in ragione dell'eventuale intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica. Inoltre, con deliberazione che costituisce modifica automatica del presente RUEC, approva le determinazioni in merito al costo di costruzione assunte dal Consiglio regionale.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni.

Art.20 - Esonero dal contributo di costruzione.

1. L'esonero dal contributo di costruzione è regolamentato dall'art.17 del T.U. Edilizia.
2. Ai sensi dell'art.17, c.3, lett. a), del T.U. Edilizia, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune la certificazione attestante i requisiti richiesti

di cui all'articolo 1, c.5 ter, del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99.

3. Ai sensi dell'art.17, c.3, lett. b) del T.U. Edilizia per edifici unifamiliari si intendono quelli comprendenti un unico alloggio direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito alla mappa catastale da un'unica particella e un unico subalterno; non sono comunque considerati tali gli alloggi derivanti dalla suddivisione o ristrutturazione di edifici comprendenti più alloggi. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.
4. Ai sensi dell'art.17, c.3, lett. c) del T.U. Edilizia ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.
5. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione; in caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata; non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente; le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente (art.42 DPR 380/01 e s.m.i.).

TITOLO IV – TRASFORMAZIONE EDILIZIA.

Art.21 - Certificato di destinazione urbanistica.

1. Gli aventi titolo possono chiedere al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale il certificato di destinazione urbanistica concernente immobili che insistono sul territorio comunale per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico ambientali, idrogeologici, ecc.
2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data di rilascio
3. La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata al Settore Urbanistica.
4. Qualora il richiedente inoltri specifica richiesta di rilascio della certificazione in termini ridotti, rispetto ai trenta giorni fissati dalla norma, è tenuto a versare diritti di segreteria nella misura doppia.
5. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
6. La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere: estratto di mappa catastale aggiornata e copia del titolo di proprietà o autocertificazione.

Art.22 - Attività edilizia libera e opere non soggette a titolo abilitativo.

1. Fatto salvo quanto stabilito dalla normativa vigente per i beni sottoposti ai vincoli ambientali e paesaggistici, la cui realizzazione è subordinata al preventivo rilascio di pareri, nullaosta o autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, e fatta salva la compatibilità degli interventi con la strumentazione urbanistica vigente, sono liberamente eseguibili (e quindi non soggetti ad alcun adempimento amministrativo, nemmeno sotto forma di semplice comunicazione, né prima né dopo i lavori) gli interventi regolamentati dall'articolo 6, comma 1 del T.U. Edilizia e s.m.i.
2. Non sono soggette al rilascio o alla presentazione di titolo abilitativo: a) le opere, gli interventi e i programmi da realizzare a seguito della conclusione di una procedura di accordo di programma, ai sensi della normativa vigente; b) le opere pubbliche da eseguirsi dalle amministrazioni territorialmente competenti (di livello statale, regionale, provinciale e comunale) o che riguardano aree del demaniali da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti; c) gli interventi di

manutenzione e di ristrutturazione delle reti tecnologiche esistenti, di allacciamento alle reti tecnologiche indispensabili a garantire i servizi, compreso la realizzazione di serbatoi di modesta entità ed i piccoli impianti di depurazione eseguiti da aziende concessionarie e/o affidatarie dei servizi pubblici; gli interventi di demolizione di opere abusive, ordinata dal Dirigente/Responsabile dell'UTC.

3. I progetti di cui al comma precedente sono comunque approvati previo accertamento, da parte dell'Organo comunale competente, della conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, di sicurezza, sanitarie nonché, da parte degli Enti competenti per materia, della conformità alle norme di tutela ambientale e paesaggistica.
4. L'atto di approvazione di cui al comma precedente conterrà, al pari del "Permesso di costruire", la menzione degli eventuali pareri acquisiti sul progetto.

Art.23 - Definizione dei titoli abilitativi per l'attività edilizia.

1. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica prevedono diverse forme autorizzative ai sensi del T.U. Edilizia e dalla L.R. Campania n.19 del 28.11.2001 e s.m.i.:
 - a. il Permesso di costruire (art.10 e successivi T.U.; art.1 L.R. Campania n.19/2001);
 - b. la Denuncia di Inizio Attività (DIA - art.22 e successivi T.U. - art.2 L.R. Campania n.19/2001);
 - c. la Segnalazione di Inizio Attività (SCIA - artt.22 e 23, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 - art.19, l. 7 agosto 1990, n.241 - artt.5 e 7, D.P.R. 7 settembre 2010, n.160);
 - d. la Comunicazione Inizio Lavori (CIL - art.6, comma 2, lettere b, c, d ed e, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380), la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA art.6, comma 2, lettere a ed e-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380).
2. Il "Permesso di costruire" è di norma a titolo oneroso, ai sensi dell'art.16 c.1 del T.U., fatti salvi i casi in cui è previsto a titolo gratuito o in forma ridotta, ai sensi dell'art.17 cc.1, 2 e 3, dello stesso T.U., con le modalità dell'art.18 del T.U. disciplinante la convenzione tipo, o con le modalità regolate dalle relative norme regionali.
3. La DIA, in relazione al combinato disposto degli artt.22 e 23 del T.U. Edilizia e dell'art.19 della legge n.241/1990, come modificato dall'art.49, commi 4bis e 4ter, della legge n.122/2010, nonché alla L.R. Campania n.19/2001, può essere sostituita dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), che al pari della DIA è utilizzabile per tutti quegli interventi per i quali non è richiesto il "Permesso di costruire".
4. La SCIA (o la DIA, CIL e CILA) è uno strumento facoltativo per il richiedente, che in alternativa può sempre optare per il "Permesso di costruire"; viceversa, alcuni interventi soggetti a "Permesso di costruire", sono realizzabili anche mediante la procedura semplificata della SCIA; l'intercambiabilità delle procedure attiene unicamente al profilo procedurale, mentre sia il regime contributivo, come quello sanzionatorio amministrativo e penale, vengono posti in relazione all'intervento di cui si richiede il titolo abilitativo, e non al titolo prescelto.
5. Per tutte le forme autorizzative sopra elencate vanno compilati i modelli standard adottati dalla Regione Campania, nei quali, a differenza delle altre regioni, è stata inserita la comunicazione antimafia ovvero la dichiarazione, per i casi previsti dall'art.67 del D.Lgs n.159 del 06.09.2011, che

nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o sospensione di cui all'art.67 del D.Lgs. 06.09.2011, n.159.

Art.24 - Destinazione d'uso.

1. La destinazione d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate è definita dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee e funzionalmente autonome sotto il profilo urbanistico:
 - a. residenze, singole o collettive, studi professionali;
 - b. attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie, turistico-ricettive, culturali, ristorazione, pubblici esercizi, palestre);
 - c. attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazioni di servizi;
 - d. attrezzature e servizi pubblici o a uso pubblico;
 - e. attività agricole o connesse al loro svolgimento, a esclusione della residenza;
 - f. parcheggi, autorimesse e box auto.
2. Le opere che comportano il mutamento di destinazione d'uso da una categoria omogenea ad un'altra, laddove consentite dallo strumento urbanistico, devono essere munite di permesso di costruire e abbinate alla realizzazione di opere edili, se ne derivano aumento dei carichi insediativi.
3. All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, purché il nuovo uso sia compatibile con la destinazione di zona e sia conforme alle norme vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento ambientale, superamento barriere architettoniche, dotazione di parcheggi ed a tutte le specifiche normative in relazione al nuovo uso.
4. Nelle zone e nei fabbricati destinati prevalentemente ad uso residenziale non sono ammesse attività industriali e artigianali di produzione; sono consentite attività artigianali di servizio che non siano nocive o moleste.
5. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso rilevante ai fini dell'attuazione del PUC e del presente Regolamento, la temporanea utilizzazione di immobili per funzioni pubbliche o di interesse pubblico e per periodi temporali, di norma, non superiori a 12 (dodici) mesi.
6. L'autorizzazione amministrativa per il temporaneo utilizzo e per le eventuali opere edilizie conseguenti è rilasciata dal soggetto competente al rilascio del "Permesso di costruire", su conforme indicazione della Giunta Comunale.
7. Periodi temporali superiori ai dodici mesi possono essere autorizzati solo in casi del tutto eccezionali quando rivestano particolare e specifica rilevanza di pubblico interesse ed esclusivamente a seguito di apposita decisione della Giunta Comunale; la temporanea utilizzazione non comporta alcuna variazione dell'originaria destinazione d'uso dell'immobile e dunque non comporta la necessità di corrispondere eventuali maggiori oneri concessori, né di variare la categoria catastale.

Art.25 - Mutamento di destinazione d'uso, frazionamenti e accorpamenti.

1. Il mutamento d'uso è la modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile che comporta il passaggio da una categoria di destinazione d'uso ad una differente. Esso è ottenibile con o senza opere edili.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere avviene modificando l'uso di un immobile senza che vi sia la necessità di interventi di trasformazione dello stesso; esso è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni delle NTA del PUC vigenti.
3. Qualora la nuova destinazione d'uso determini un aumento del carico urbanistico (quando cioè in conseguenza del mutamento di destinazione d'uso e della applicazione delle NTA del PUC, si determini un aumento delle unità immobiliari e/o delle superfici complessive degli edifici, o sia necessaria una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale), il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle aree da destinare a standard richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto alle disposizioni e al titolo abilitativo previsti per l'intervento edilizio al quale è connesso.
5. Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole "E" è sempre soggetto a "Permesso di costruire".
6. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari senza mutamento della destinazione d'uso degli immobili non comportano incremento del carico urbanistico.
7. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, alle costruzioni esistenti devono comunque corrispondere le superfici e le dotazioni prescritte dal PUC per i nuovi interventi. In caso contrario il frazionamento non è autorizzabile e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

Art.26 - Opere urgenti.

1. Sono considerate opere urgenti quelle da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile e urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.
2. Per le opere urgenti non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Gli interventi relativi a opere provvisori di assoluta urgenza, considerate indispensabili per evitare un imminente pericolo per la incolumità delle persone e delle cose, possono essere eseguiti sotto la personale responsabilità del committente (anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo) senza preventiva domanda; in questo caso il committente dovrà comunque dare immediata segnalazione dei lavori al Comando di Polizia Municipale con nota da anticipare anche a mezzo fax riportante i propri dati salienti identificativi e quelli dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori, nonché presentare, entro 30 giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di "Permesso di costruire" o altro titolo abilitativo.

4. I lavori urgenti da eseguirsi devono essere limitati solo alla eliminazione del pericolo.

Art.27 - Opere e lavori pubblici di competenza dell'Amministrazione Comunale e di altri enti.

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale, sia esso edilizio o infrastrutturale (edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.), è approvato dal competente Organo comunale, senza obbligo di rilascio di "Permesso di costruire", secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente per le opere pubbliche, previa validazione del progetto esecutivo secondo legge.
2. L'atto di approvazione di cui al comma precedente conterrà, al pari del "Permesso di costruire", la menzione degli eventuali pareri acquisiti sul progetto.
3. In caso di interventi pubblici da realizzarsi a seguito di conferenza di servizi e/o accordo di programma restano ferme tutte le disposizioni della legge n.241/90 e s.m.i. e del DLgs n.267/2000 e s.m.i.; prima dell'inizio dei lavori dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione nelle modalità previste dalle norme vigenti; per le opere di competenza dello Stato e quelle da realizzarsi su aree demaniali statali, ad eccezione delle opere per la difesa militare, ovvero per le opere pubbliche di interesse nazionale, l'accertamento di conformità è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, ai sensi dell'art.81 del DPR n.616/77 e s.m.i.

Art.28 - Soggetti legittimati alla presentazione delle istanze dei titoli abilitativi.

1. Possono presentare legittimamente istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario (nel caso di comproprietà pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari);
 - b) il rappresentante volontario del proprietario, su apposito mandato del proprietario stesso, cioè delega, procura o mandato;
 - c) il superficiario al di sopra o al di sotto del suolo (nei limiti della costituzione del suo diritto artt. 952 e 955 del Codice Civile);
 - d) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del Codice Civile) nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - e) l'usufruttuario (solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili);
 - f) il titolare di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, ecc.) il quale, ai sensi dell'art. 1065 del C.C. ha solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti il proprio titolo;
 - g) il locatario, solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, che rivestano carattere di urgenza, ai sensi dell'art. 1577 c.c., autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione - del quale va prodotta copia - oppure con autorizzazione espressa;

- h) il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario (con esclusivo riferimento all'opera inerente il provvedimento);
 - i) il concessionario di beni demaniali conformemente all'atto accessorio (per quanto definito nella concessione del bene demaniale fatto salvo che per le opere non previste nella concessione del bene demaniale occorre acquisire il consenso dell'Ente concedente);
 - j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi (conformemente alla convenzione, accordo o servitù, dei quali occorre produrre copia, definita con il proprietario o avente titolo);
 - k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento giudiziario o amministrativo, (il tutore, il curatore fallimentare, il commissario giudiziale, l'aggiudicatario di vendita fallimentare, ecc. - in questo caso occorre produrre copia del titolo);
 - l) l'amministratore del condominio per quanto riguarda beni comuni (in caso di condominio giuridicamente costituito e con produzione del verbale dell'assemblea condominiale oppure dichiarazione sostitutiva dell'Amministratore del Condominio che attesta l'approvazione delle opere da parte dell'assemblea condominiale secondo il dettato del Codice Civile);
 - m) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - n) l'assegnatario area PEEP o PIP (conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente, esecutivo ai sensi di legge);
 - o) il soggetto responsabile dell'abuso edilizio (in questo caso è necessario produrre atto di assenso della proprietà);
 - p) l'assegnatario di terre incolte;
 - q) il titolare di servitù coattive costituite per provvedimento amministrativo o per sentenze;
 - r) il titolare di provvedimento dell'autorità Giudiziaria di qualsiasi natura che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui
2. I soggetti di cui al comma precedente debbono allegare alla domanda una dichiarazione sottoscritta in applicazione dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n.445, esplicitando la consapevolezza della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n.445 (allegando fotocopia del documento di identità ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni ai sensi dell'art.38 DPR 28/12/2000 n.445) e devono dimostrare il loro titolo.

Art.29 - Elaborati di progetto per la presentazione dei titoli abilitativi.

1. Alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo devono essere allegati gli elaborati di progetto che di norma dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- a) relazione tecnica contenente i cenni storici dell'area e/o dell'edificio di progetto con riferimento agli eventuali interventi già realizzati; descrizione dei parametri urbanistici di riferimento e verifica della compatibilità urbanistica e ambientale; descrizione dell'area di progetto con allegata documentazione fotografica; descrizione delle scelte progettuali e delle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti con allegati schemi progettuali;

- b) calcoli e verifiche secondo l'allegato "E" del D.Lgs. n.192/05 e s.m.i.;
 - c) relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento di energia degli edifici e dei relativi impianti termici;
 - d) inquadramento planimetrico, in scala adeguata (di norma 1:2000 o 1:1000 su base aerofotogrammetrica o ctr), che consenta l'esatta individuazione dell'area e/o dell'edificio oggetto di intervento;
 - e) inquadramento urbanistico, in scala adeguata (di norma 1:2000 o 1:1000 su base aerofotogrammetria o ctr), che consenta l'esatta individuazione dell'area e/o dell'edificio oggetto di intervento in funzione della strumentazione urbanistica vigente;
 - f) inquadramento catastale, in scala adeguata (di norma 1:2000 o 1:1000 su base catastale), che consenta l'esatta individuazione dell'area e/o dell'edificio oggetto di intervento in funzione delle mappe catastali;
 - g) rilievo generale dello stato di fatto dell'area di intervento (planimetrie e profili) e delle aree immediatamente al contorno, in scala adeguata (di norma 1:500 o 1:200), con l'indicazione di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto urbano e paesaggistico;
 - h) rilievo fotografico relativo allo stato di fatto dell'area di intervento e di quelle immediatamente al contorno con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;
 - i) rilievo edilizio (piante di ogni livello e della copertura, prospetti di tutti i fronti, almeno due sezioni) in scala adeguata (di norma 1:200 o 1:100);
 - j) inquadramento generale dell'intervento (planimetrie e profili) e delle aree immediatamente al contorno, in scala adeguata (di norma 1:500 o 1:200), con l'indicazione di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto urbano e paesaggistico (i profili recheranno la stessa linea di sezione di quelli di rilievo e dovranno evidenziare le zone di scavo e/o di riporto del terreno);
 - k) piante di progetto, in scala adeguata (di norma 1:100 o 1:50), di tutti i livelli dei fabbricati, con indicazione di quote e funzioni dei singoli locali e della relativa superficie utile;
 - l) sezioni di progetto, in scala adeguata (di norma 1:100 o 1:50) debitamente quotate;
 - m) prospetti di progetto, in scala adeguata (di norma 1:100 o 1:50), di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e dei colori risultanti; in caso di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
 - n) eventuali piante, sezioni e prospetti, in scala adeguata (di norma 1:100 o 1:50), con il progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e la posizione delle apparecchiature principali;
 - o) eventuali particolari architettonici di progetto, in scala adeguata (di norma 1:20 o 1:10), con il dettaglio dei materiali e delle finiture;
 - p) eventuali progetti relativi agli allacciamenti ai sottoservizi e/o alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti;
 - q) eventuali progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando quanto stabilito dalla normativa vigente;
 - r) eventuale progetto allegato alla richiesta di autorizzazione sismica.
2. Gli elaborati di cui al comma precedente, se su supporto cartaceo, devono essere piegati in formato UNI A4 e privi di correzioni, abrasioni o riporti; essi devono contenere almeno il titolo e l'ubicazione dell'intervento, la data di redazione del progetto, la firma del soggetto avente titolo e la firma ed il

timbro professionale del progettista o dei progettisti; laddove possibile gli elaborati sopra descritti dovranno essere consegnati anche su supporto digitale per la creazione della banca dati comunale.

Art.30 - SCIA, DIA, CILA e CIL: disciplina.

1. Gli aventi titolo presentano allo Sportello competente (SUE o SUAP), secondo la tempistica di legge, la documentazione abilitativo corredata dei seguenti documenti:
 - a) scheda anagrafica del richiedente (con nome, cognome, codice fiscale, residenza, ecc.);
 - b) dichiarazione di titolarità e titolo di provenienza;
 - c) estratto di mappa e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autocertificazione di aggiornamento;
 - d) dichiarazione di consapevolezza delle pene stabilite per false attestazioni e dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445 e degli artt.483, 495 e 496 del codice Penale;
 - e) dichiarazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della realizzazione dell'intervento indicato nella segnalazione;
 - f) dichiarazione di eventuali altri atti che gravano sull'immobile;
 - g) dichiarazione della eventuale presenza di altri progetti edilizi sull'immobile;
 - h) dichiarazione di legittimità dello stato attuale dell'immobile;
 - i) dichiarazione di eventuale necessità di acquisire pareri e/o nullaosta e/o autorizzazioni preventive;
 - j) documenti ed elaborati progettuali, come descritti nel precedente articolo 29, oltre le eventuali ulteriori copie per l'acquisizione dei pareri esterni all'Amministrazione Comunale (ASL, VV.FF., soprintendenze, Genio Civile, ANAS, Regione, Provincia, Comunità Montana, ecc.);
 - k) relazione asseverata del progettista abilitato redatta ai sensi dell'art.481 del codice penale, con la quale il progettista abilitato assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati e al RUEC, alle norme di sicurezza ed igienico - sanitarie (tale asseverazione contiene, se necessario, anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori, alla produzione dei materiali di risulta, siano essi derivanti da opere di scavo o da demolizione);
 - l) quantificazione del contributo di costruzione, se dovuto, e ricevuta di pagamento (il responsabile del procedimento verifica l'esattezza del calcolo del contributo e comunica all'interessato l'importo dell'eventuale conguaglio che dovrà essere versato entro trenta giorni dalla comunicazione; scaduto infruttuosamente tale termine, la somma dovuta a titolo di conguaglio sarà maggiorata di interessi e sanzioni conseguenti al ritardato pagamento);
 - m) lettera di incarico del progettista, del direttore lavori e dell'impresa incaricata della loro esecuzione e relativi codici fiscali e partite IVA;
 - n) dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, ed il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, e certificati di regolarità contributiva INPS, INAIL e Casse edili rilasciati dai singoli Istituti o documento unico di regolarità

- contributiva (DURC), con data di rilascio non antecedente a 90 giorni;
- o) ricevuta in originale comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;
- p) atto d'obbligo se richiesto.
2. Qualunque variazione degli attori coinvolti nella procedura deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.
 3. Laddove i lavori vengano realizzati in economia il dichiarante deve comunque dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati i lavori di natura edilizia, con consegna delle dichiarazioni e certificazioni di cui al comma 1 punto m), o in caso di economia diretta comunicazione degli estremi della denuncia di inizio effettuato all'INPS, INAIL e Cassa Edile.
 4. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di ultimazione lavori, unitamente alla eventuale richiesta di agibilità.
 5. Se l'intervento riguarda un immobile vincolato, la cui tutela compete a enti diversi dall'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso va, di norma, allegato alla SCIA (o DIA). Qualora non sia allegato, entro dieci giorni dalla presentazione della SCIA (o DIA) il "Responsabile dello Sportello competente" richiede per iscritto il necessario assenso all'Autorità preposta alla tutela del vincolo. Decorso inutilmente trenta giorni dalla richiesta, viene convocata una Conferenza di Servizi. La SCIA(o DIA) è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la Conferenza non ha esito favorevole.
 6. In cantiere va conservata copia integrale del titolo abilitativo depositata allo Sportello competente con i relativi elaborati progettuali, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.
 7. Gli estremi del titolo abilitativo devono essere chiaramente riportati nel cartello esposto in cantiere.
 8. La realizzazione degli interventi con SCIA, DIA, ecc. è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Art.31 - SCIA, DIA, CILA CIL: controllo sui lavori.

1. La SCIA (o DIA, CILA e CIL) è soggetta a un preliminare controllo di tipo cartaceo, relativo alla completezza della documentazione presentata e al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati al titolo abilitativo richiesto, e che gli oneri calcolati siano corrispondenti a quelli di legge.
2. Se la documentazione presentata è incompleta, entro trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA (o DIA, ecc.), il "Responsabile dello Sportello competente" richiede per iscritto la eventuale documentazione integrativa e, in questo caso, i lavori restano sospesi fino al ricevimento di quanto richiesto; detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.
3. Entro i trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA (o DIA, ecc.), accertata l'inammissibilità della stessa, il "Responsabile dello Sportello competente" notifica al soggetto avente titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, diffida motivata di non dare inizio alle opere; è comunque salva la facoltà di ripresentare la SCIA (o DIA, ecc.), con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
4. Il progettista abilitato, nella procedura di cui al presente articolo, assume la qualità di persona

esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale; e pertanto, nel caso in cui il "Responsabile dello Sportello competente" riscontrasse attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per il seguito di competenza.

5. Il "Responsabile dello Sportello competente" può stabilire annualmente le modalità operative per il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla SCIA (o DIA, ecc.) e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato.
6. Le verifiche sui lavori vengono effettuati in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di ultimazione lavori (in assenza di tale comunicazione, il controllo è effettuato entro dodici mesi dal termine di validità della SCIA (o DIA, ecc.), cioè entro tre anni dalla data di inizio lavori); in caso di interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, la verifica è effettuata entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato stesso.

Art.32 - SCIA, DIA, CILA e CIL: efficacia e scadenza.

1. La SCIA (o DIA, ecc.) assume efficacia nel momento in cui viene protocollata presso lo Sportello competente, fatte salve le verifiche di cui al precedente articolo 31.
2. Trascorso il numero di anni previsto dalla norma di riferimento, a partire dalla data di protocollo del titolo abilitativo, lo stesso deve essere ritenuto scaduto; nel caso in cui l'intervento non risulti ultimato, il titolare può inoltrare allo Sportello competente una richiesta di proroga, secondo i termini previsti dalla legge, o un nuovo titolo abilitativo avente ad oggetto le opere di completamento (qualora tali opere siano ancora compatibili con la normativa urbanistica).
3. In caso di varianti in corso d'opera, la SCIA (o DIA, ecc.) va integrata con la descrizione delle variazioni apportate rispetto al progetto originario; nel caso di interventi edilizi sottoposti a vincoli, la SCIA (o DIA, ecc.) va integrata con i dovuti pareri, nullaosta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti, preposti alla tutela dei vincoli stessi ed avente a oggetto le opere in variante.

Art.33 - Permesso di costruire: domanda.

1. Gli aventi titolo presentano allo Sportello competente l'istanza di "Permesso di costruire" (redatta su apposito modello in bollo, con allegata fotocopia del documento di riconoscimento) ai sensi dell'art.10 del T.U. Edilizia, corredata di:
 - a) scheda anagrafica del richiedente (con nome, cognome, codice fiscale, residenza, ecc.);
 - b) dichiarazione di titolarità e titolo di provenienza;
 - c) estratto di mappa e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autocertificazione di aggiornamento;
 - d) dichiarazione di consapevolezza delle pene stabilite per false attestazioni e dichiarazioni mendaci

- ai sensi dell'art.76 del DPR 28.12.2000 n.445 e degli artt.483, 495 e 496 del codice Penale;
- e) dichiarazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della realizzazione dell'intervento indicato nella segnalazione;
 - f) dichiarazione di eventuali altri atti che gravano sull'immobile;
 - g) dichiarazione della eventuale presenza di altri progetti edilizi sull'immobile;
 - h) dichiarazione di legittimità dello stato attuale dell'immobile;
 - i) dichiarazione di eventuale necessità di acquisire pareri e/o nullaosta e/o autorizzazioni preventive;
 - j) documenti ed elaborati progettuali in triplice copia, come descritti nel precedente articolo 29, oltre le eventuali ulteriori copie per l'acquisizione dei pareri esterni all'Amministrazione Comunale (ASL, VV.FF., soprintendenze, Genio Civile, ANAS, Regione, Provincia, Comunità Montana, ecc.);
 - k) relazione asseverata del progettista abilitato redatta ai sensi dell'art.481 del codice penale, con la quale il progettista abilitato assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati e al RUEC, alle norme di sicurezza ed igienico - sanitarie (tale asseverazione contiene, se necessario, anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori, alla produzione dei materiali di risulta, siano essi derivanti da opere di scavo o da demolizione);
 - l) modello statistico ISTAT compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti;
 - m) modello compilato per il calcolo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalle disposizioni di legge in materia;
 - n) modello compilato per il calcolo del contributo di costruzione relativo al costo di costruzione, per le nuove costruzioni e gli ampliamenti che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari; per gli interventi di ristrutturazione edilizia o cambio di destinazione d'uso, il calcolo si effettua sulla base del computo metrico estimativo asseverato redatto sulla base del prezzario vigente per le opere pubbliche in Regione Campania;
 - o) relazione geologica (la stessa da allegare alla richiesta di Autorizzazione sismica) sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando sia specificamente richiesta dalle norme di legge;
 - p) eventuale richiesta di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto per la costruzione e la gestione delle fognature private;
 - q) per gli interventi in area agricola, certificazione attestante il riconoscimento da parte della competente autorità del possesso del requisito di operatore agricolo a titolo principale, per gli interventi in zone "E" e per beneficiare della relativa gratuità del provvedimento abilitativo, in alternativa, copia semplice del certificato comprovante il possesso di detta qualifica; inoltre, nei casi previsti, piano di sviluppo aziendale asseverato da un tecnico abilitato (redatto secondo le direttive di cui all'art.47 delle NTA del PTCP); infine, nei casi previsti dall'art.34 c.8 delle NTA del PUC, convenzione di impegno nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
 - r) atto di nomina del progettista, del direttore lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di

- esecuzione e dell'impresa incaricata della loro esecuzione e relativi codici fiscali e partite IVA;
- s) dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, ed il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, e certificati di regolarità contributiva INPS, INAIL e Casse edili rilasciati dai singoli Istituti o documento unico di regolarità contributiva (DURC), con data di rilascio non antecedente a 90 giorni;
- t) ricevuta in originale comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;
- u) atto d'obbligo se richiesto.

Art.34 - Permesso di costruire: istruttoria.

1. Le istruttorie delle istanze di "Permesso di costruire" vengono programmate secondo l'ordine cronologico del protocollo di presentazione e secondo le procedure fissate dalla normativa vigente.
2. Entro dieci giorni dalla presentazione della richiesta di "Permesso di costruire", il "Responsabile dello Sportello competente" comunica al richiedente il nominativo del "Responsabile del Procedimento" che, in assenza di espressa disposizione di assegnazione, coincide con il "Responsabile dello Sportello competente".
3. I verbali istruttori sono raccolti in registro preventivamente numerato in ogni pagina e pre-firmato dal "Responsabile dello Sportello competente";
4. Quando c'è la necessità di ottenere preliminarmente atti di assenso da parte di altri enti territorialmente competenti esterni al Comune, il "Responsabile dello Sportello competente" trasmette la necessaria documentazione progettuale e provvede a tenere con gli enti esterni i necessari rapporti per la conclusione dell'iter procedurale; in caso di mancata risposta, il "Responsabile del Procedimento" convoca la conferenza di servizi che, nei casi previsti dalla norma, può essere anche di iniziativa del soggetto avente titolo.
5. Le verifiche istruttorie vengono svolte secondo la tempistica e le modalità stabilite dall'art.1 della L.R. Campania n.19/2001 e dall'art. 20 del T.U. Edilizia; in particolare il "Responsabile del Procedimento" entro 60 giorni dalla presentazione della domanda:
 - acquisisce i prescritti pareri dagli Uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art.5, c.3 del T.U. Edilizia (ASL-VVFF) che non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
 - nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso di altre amministrazioni o enti, convoca una conferenza di servizi ai sensi di Legge (fino al perfezionamento di tali atti, il termine di 60 gg. resta sospeso), sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
 - valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - chiede il parere della "Commissione edilizia" in ordine ai progetti presentati; laddove questa non si esprima entro il termine predetto, è tenuto comunque a formulare la proposta entro 10 giorni dalla scadenza del termine e di redigere una relazione scritta al Responsabile dello Sportello abilitato al rilascio del "Permesso di costruire", indicando i motivi per i quali il termine non è stato

rispettato;

- qualora ritenga che sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della richiesta, richiedere tali modifiche illustrandone le ragioni, ovvero può chiedere documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale o che non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente; l'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione ~~nei successivi 15 giorni~~; la succitata richiesta sospende fino al relativo esito, il decorso del termine predetto di 60 gg., che ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art.35 - Permesso di costruire: rilascio.

1. Fatto salvo quanto disposto in caso di provvedimento negativo dall'art.10-bis della L. n.241/90 e s.m.i., lo Sportello competente provvede a notificare all'interessato il provvedimento finale adottato, nei termini di Legge, entro 10 giorni dalla proposta motivata del "Responsabile del Procedimento" ovvero dall'esito della conferenza di servizi; il citato provvedimento notificato è corredato da una copia dei disegni approvati recante il timbro dell'Amministrazione Comunale, e dalla richiesta del versamento a saldo dei diritti di Segreteria e degli oneri previsti.
2. L'eventuale dissenso del Dirigente/Responsabile rispetto al parere espresso dal "Responsabile del Procedimento", dalla "Commissione edilizia" e/o dalla "Commissione edilizia" Integrata, deve essere motivato sulla base di esplicite argomentazioni; nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio del "Permesso di costruire", in esso devono essere riportati i pareri difformi.
3. Il "Permesso di costruire" può essere condizionato alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.
4. Dell'avvenuto rilascio del "Permesso di costruire" è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione; lo stesso si intenda anche per il rilascio di permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui al successivo articolo 39 del presente Regolamento;
5. Nel caso in cui, pur espletate ed acquisite tutte le autorizzazioni e nulla osta ambientali, il Dirigente/Responsabile non si pronunci sulla richiesta di "Permesso di costruire" nei termini di cui al presente articolo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento allo Sportello competente, richiedere di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta; decorso inutilmente tale termine, ai sensi dell'art.4 della L.R. Campania n.19/2001, l'interessato può presentare al Presidente della Provincia istanza di intervento sostitutivo per l'esame e le conseguenti determinazioni circa l'istanza di "Permesso di costruire".
6. Nei casi di permessi di costruire riguardanti attività produttive, con contemporanea richiesta di avvio delle medesime, questi vengono rilasciati dallo SUAP nell'ambito del procedimento unico "Titolo unico per la realizzazione dell'intervento", nel rispetto delle procedure e dei tempi previsti dal DPR

n.447/1998 e DPR n.440/2000, nonché delle indicazioni applicative di detti decreti contenute nel "Manuale del Responsabile di Sportello Unico della regione Campania", approvato con deliberazione della G.R. Campania n.676 del 7 maggio 2004.

7. Il "Permesso di costruire" è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, come precisato nel successivo articolo 41; esso non incide sulla titolarità delle proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi; esso è irrevocabile ed oneroso.

Art.36 - Permesso di costruire: efficacia, decadenza, annullamento e rinnovo.

1. L'atto di "Permesso di costruire" contiene le seguenti indicazioni:
- l'oggetto e il numero progressivo di protocollo per ciascun anno;
 - la data di richiesta, le generalità e il codice fiscale del titolare e gli estremi del titolo di legittimazione dell'intervento;
 - gli estremi catastali, l'indicazione sintetica delle opere, la destinazione d'uso prevista, l'elenco degli elaborati tecnici e amministrativi costituenti parte integrante del "Permesso di costruire";
 - le norme urbanistiche legittimanti l'intervento;
 - gli estremi della ricevuta di pagamento degli oneri urbanizzativi e di costruzione e le modalità dei successivi pagamenti dovuti ai sensi dell'apposita delibera consiliare in materia;
 - gli estremi dei pareri e nulla osta di altri uffici del Comune, della "Commissione edilizia" ove previsto, di altri uffici o enti esterni, ove prescritti;
 - le eventuali prescrizioni costruttive;
 - i termini di inizio e di fine lavori (il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del "Permesso di costruire"; quello di fine lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori che dovrà essere comunicato con le modalità di cui al successivo articolo 49);
 - gli eventuali obblighi da assolversi da parte del titolare in ordine: a) alla richiesta, ove indispensabile per le lavorazioni, dell'occupazione temporanea di suolo pubblico; b) alla eventuale richiesta di Autorizzazione Sismica, c) alla documentazione prescritta dalle norme per il contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori, ai sensi delle disposizioni dei Capi I, II e III della Parte II del T.U. in materia edilizia; d) all'apposizione, in modo visibile e leggibile, in cantiere, di una tabella con gli estremi del "Permesso di costruire", del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici secondo la circolare del Ministero LL.PP. 1-6-1990, n.1729/UL; e) all'obbligo di conservazione in cantiere di copia del "Permesso di costruire" e del progetto grafico allegato; f) alle richieste di autorizzazioni, ove necessarie, agli enti competenti per gli allacciamenti ai pubblici servizi; g) alla comunicazione, entro il termine utile per il compimento dell'intervento permesso, alla data di ultimazione.
2. Al "Permesso di costruire" vanno allegati, ove previsti, formandone parte integrante, convenzioni o atti d'obbligo del titolare ai sensi dell'art. 18 del T.U. Edilizia; la convenzione può prevedere l'obbligo di rilascio da parte del Comune di successivi permessi edilizi, secondo il programma degli

adempimenti esplicitamente stabilito in essa.

3. Il "Permesso di costruire" decade e viene archiviato con provvedimento del "Responsabile dello Sportello competente", con contestuale comunicazione al titolare e, per conoscenza, al progettista incaricato, nei seguenti casi:
 - a) mancato inizio dei lavori entro il termine indicato (che comunque non può essere superiore ad un anno), salvo proroga;
 - b) mancata ultimazione dei lavori entro il termine indicato (che comunque non può essere superiore a quello previsto dalla legge), salvo proroga;
 - c) entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, nei casi in cui i lavori non abbiano già avuto inizio o non vengano completati entro il termine stabilito.
4. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato prima della data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, corredando la domanda con esauriente documentazione a firma del direttore dei lavori che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
5. La proroga è rilasciata dal "Responsabile dello Sportello competente" entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza; dalla scadenza del titolo originario e fino al provvedimento di proroga le attività dovranno essere sospese.
6. Il provvedimento di annullamento del "Permesso di costruire" viene adottato dal "Responsabile dello Sportello competente" quando si accerti che il rilascio dello stesso è avvenuto in violazione di legge, di norme urbanistiche e del presente RUEC nonché in presenza di gravi vizi nei procedimenti istruttori e di rilascio dello stesso Permesso; gli effetti dell'annullamento si hanno dal momento del rilascio del "Permesso di costruire", per cui tutte le opere realizzate nel frattempo sono da considerarsi illegittime; in particolare, il Permesso può essere annullato:
 - a) se ottenuto in base a falsa documentazione;
 - b) se si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e urbanistiche o quando non siano state osservate le condizioni del Permesso;
 - c) se si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - d) se il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
 - e) se, entrate in vigore previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle esistenti all'atto del rilascio, le opere non siano state ancora iniziate, o se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto.
7. Il provvedimento di annullamento contiene la contestazione del fatto, la comunicazione dell'annullamento, l'ordine di sospendere i lavori, l'eventuale ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento, le sanzioni deliberate.
8. Il rinnovo del Permesso potrà essere disposto quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.
9. In via eccezionale, nei casi non dolosi di errata rappresentazione dello stato dei luoghi o di erronee valutazioni in sede istruttoria o di rilascio del "Permesso di costruire", si può procedere alla revoca del Permesso con effetti dal momento del provvedimento.

Art.37 - Permesso di costruire convenzionato.

1. Quando le NTA del PUC prevedono l'intervento edilizio con "Permesso di costruire" convenzionato, ai sensi dell'art.11 della legge n.10/1977 e s.m.i., e dell'art.37 della L.R. Campania n.16/2004 e s.m.i., la convenzione deve prevedere:
 - a) gli elementi del progetto e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del titolare, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, e per il trasferimento delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - b) gli elementi generali delle opere di progetto da realizzare;
 - c) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione delle opere di progetto e di quelle di urbanizzazione;
 - d) le sanzioni a carico del titolare per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - e) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi;
 - f) le prescrizioni degli articoli delle NTA del PUC afferenti al progetto.
2. Il "Permesso di costruire" convenzionato viene rilasciato previa stipulazione con atto pubblico notarile della convenzione; in casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità per il concessionario di obbligarsi tramite atto unilaterale d'obbligo, in luogo della stipulazione della convenzione.

Art.38 - Permesso di costruire gratuito e a titolo oneroso.

1. Il "Permesso di costruire" è di norma a titolo oneroso, ai sensi dell'art.16 c.1 del T.U. Edilizia, fatti salvi i casi in cui è previsto a titolo gratuito o in forma ridotta, ai sensi dell'art.17 cc.1, 2 e 3, dello stesso T.U., con le modalità dell'art.18 del T.U. Edilizia disciplinante la convenzione tipo, o con le modalità regolate dalle relative norme regionali.
2. Il contributo per opere non residenziali e impianti è calcolato ai sensi dell'art.19 del T.U. Edilizia citato, ovvero secondo i parametri e le misure stabilite con delibera di C.C.
3. Gli oneri relativi al "Permesso di costruire" sono commisurati, ai sensi dell'art.16 c.3 e seguenti del T.U. citato, all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione dell'intervento, secondo quanto stabilito dalle tabelle parametriche stabilite e aggiornate con deliberazione di Consiglio Comunale in base a quelle definite con decreto del Presidente della G.R. Campania. L'aggiornamento viene operato autonomamente dal Comune, in caso d'inerzia della Regione. Nel caso di piani urbanistici attuativi e di esplicita richiesta di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ove concretamente eseguibili da parte dei soggetti richiedenti il "Permesso di costruire", gli oneri di urbanizzazione vanno considerati compresi negli obblighi sottoscritti in appositi atti convenzionali con il Comune, dai quali risulta che detti oneri, nella misura dovuta, sono stati compresi nel costo di cessione delle aree dei predetti piani attuativi agli aventi diritto, ovvero sono equivalenti al costo delle urbanizzazioni individuate dal Comune per l'esecuzione diretta da parte del richiedente il "Permesso di costruire". In ogni caso l'onere di costruzione è dovuto.

4. I Permessi di Costruire a titolo gratuito sono tali per i seguenti interventi:
 - a) opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b) opere di ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20% della consistenza, per edifici unifamiliari;
 - c) interventi relativi a impianti, ad attrezzature, a opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, nonché relativi a opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela;
 - f) realizzazione di parcheggi di cui all'art.6, c.2, L.R. Campania n.19/2001 come modificato dalla L.R. Campania n.16/2004.
5. Per quanto concerne le opere soggette a "Permesso di costruire" per le quali non vi è necessità di realizzare alcuna opera di urbanizzazione, e quindi risultano esonerate dal pagamento del relativo contributo di concessione, il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato sulla base del computo metrico estimativo asseverato dal progettista redatto sulla scorta del prezzario vigente per le opere pubbliche in Regione Campania.

Art.39 - Permesso di costruire in deroga.

1. Il "Permesso di costruire" in deroga al PUC vigente può essere rilasciato, per la sola realizzazione di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, dal Dirigente o dal "Responsabile dello Sportello competente", previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle disposizioni contenute nelle normative di settore incidenti sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Il Dirigente/Responsabile, ricevuta la richiesta di "Permesso di costruire" in deroga, provvede a dare comunicazione agli interessati, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n.241.
3. La "Commissione edilizia" esprime il parere di propria competenza accertando che siano state effettivamente rispettate le garanzie procedurali.
4. Il Consiglio Comunale esprime il proprio definitivo avviso sulla richiesta di "Permesso di costruire" in deroga, sulla base dell'istruttoria svolta dall'Ufficio tecnico comunale e del parere formulato dalla "Commissione edilizia", motivando in particolare sull'esistenza o meno dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in esame.
5. Il Dirigente/Responsabile provvede in ogni caso, prima del rilascio del "Permesso di costruire" in deroga, all'acquisizione, anche d'ufficio, di tutti gli eventuali permessi e/o autorizzazioni necessari da parte delle altre amministrazioni pubbliche competenti.
6. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare soltanto i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti dalle NTA del PUC ovvero dagli

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

Art.40 - Sanatoria dell'attività edilizia svolta in mancanza o in difformità del titolo abilitativo.

1. Fatte salve le sanzioni penali e amministrative previste dalle leggi vigenti, in caso di interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo ovvero in difformità di esso, il responsabile dell'abuso ovvero l'attuale proprietario dell'immobile, fino a quando l'abuso stesso non sia stato rimosso ovvero non ne sia stata disposta la demolizione e/o l'acquisizione al patrimonio indisponibile del comune e in ogni caso fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, può presentare al "Responsabile dello Sportello competente" una richiesta volta ad ottenere un "Permesso di costruire" in sanatoria, a condizione che l'intervento sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione dell'istanza.
2. Alla richiesta vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di progetto, come descritti nel precedente articolo 29: a) una dichiarazione di conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta; b) elaborati grafici nei quali siano chiaramente evidenziate sia le opere preesistenti regolarmente eseguite, sia quelle eseguite in difformità; c) autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità per le quali si richiede la sanatoria.
3. La domanda di sanatoria segue lo stesso procedimento relativo alla domanda per il rilascio del "Permesso di costruire".
4. Il rilascio del "Permesso di costruire" in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di permesso gratuito a norma di legge, in misura pari a quella prevista per il caso di permesso a titolo oneroso; la sanzione è riferita alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo.
5. Sulla richiesta di Permesso in sanatoria il Dirigente/Responsabile, svolta la necessaria istruttoria, acquisito il parere della "Commissione edilizia", si pronuncia entro il termine di sessanta giorni, trascorso inutilmente il quale la richiesta si intende respinta.
6. Il termine di sessanta giorni può essere interrotto una sola volta e solo per effetto di motivata richiesta di atti e documenti indispensabili per l'esame della domanda.
7. In caso di opere abusive che, per essere sanate, sono subordinate oltre al rilascio di un "Permesso di costruire" in sanatoria, anche alla realizzazione di altre opere soggette ad ordinario "Permesso di costruire", può essere rilasciato un provvedimento misto di "Permesso di costruire" in sanatoria e di "Permesso di costruire". Al rilascio di tale provvedimento misto sono connessi le procedure e l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso. Il termine di inizio lavori coincide con la data di rilascio del provvedimento misto, mentre il termine di ultimazione lavori è quello previsto dalla legge, considerato dalla data di rilascio. In questo caso, a conclusione dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento oggetto di "Permesso di

costruire”.

8. In caso di realizzazione di interventi edilizi subordinati a SCIA (o DIA, ecc.) privi di tale titolo abilitativo, viene comminata la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.
9. Quando le opere realizzate in assenza di SCIA (o DIA, ecc.) consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 euro a 10.329 euro.
10. Qualora le opere realizzate in assenza di SCIA (o DIA, ecc.) sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle ZTO A, il Dirigente/Responsabile richiede al Ministero per i beni e le attività, culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il Dirigente/Responsabile provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 euro a 10.329 euro di cui al comma 2.
11. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal “Responsabile del Procedimento”, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.
12. La SCIA (o DIA, ecc.) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.
13. La mancata SCIA(o DIA) non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44 del T.U. Edilizia. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 dello stesso T.U.

Art.41 - Volturazione del “Permesso di costruire”.

1. Il “Permesso di costruire” può essere trasferito solo per atto “*mortis causa*” o per atto tra vivi, previa richiesta formale di voltura. In quest'ultimo caso deve trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del Permesso.
2. La voltura viene concessa previa esibizione del titolo da parte del nuovo titolare.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, lo Sportello competente rilascia l'atto di voltura che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

TITOLO V – PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE.

Art.42 - Comunicazione inizio lavori.

1. Il titolare del titolo abilitativo deve comunicare allo Sportello Unico competente la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi. Per la CIL e la CILA i lavori possono iniziare lo stesso giorno della presentazione.
2. La comunicazione di inizio lavori, prodotta secondo la modulistica approvata, deve riportare gli estremi identificativi del titolare del titolo abilitativo, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza per l'esecuzione delle opere e del costruttore; ad essa devono essere allegati: la dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, ed il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e il documento unico di regolarità contributiva (DURC) con data di rilascio non antecedente a 120 giorni.
3. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso gli estremi dell'eventuale autorizzazione sismica, di eventuali pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta ambientali, paesaggistici, ecc.

Art.43 - Verifiche allineamenti e quote.

1. Per le nuove costruzioni il titolare del "Permesso di costruire" deve presentare al Responsabile dello Sportello Unico competente, almeno dieci giorni prima dell'inizio lavori, richiesta scritta di visita ispettiva, al fine di individuare: la linea di confine con gli spazi pubblici; i capisaldi planimetrici e altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati; i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali; i punti di presa dell'acquedotto; la data effettiva di inizio lavori. Tale visita ispettiva viene effettuata a cura e spese del richiedente, con la supervisione del Direttore dei Lavori, che redige apposito verbale avendone cura di trasmetterlo allo Sportello competente prima dell'inizio effettivo dei lavori, alla presenza della ditta esecutrice dei lavori, che sottoscrive il verbale, e alla eventuale presenza di un tecnico comunale.
2. Sulla scorta della visita ispettiva di cui al comma precedente, il "Responsabile dello Sportello competente" può stabilire, in accordo con il Direttore dei lavori, allineamenti esecutivi diversi da quelli riportati in progetto, indicando in un apposito provvedimento le motivazioni urbanistiche e/o di pubblico interesse; tali allineamenti esecutivi, modificati rispetto a quelli di progetto, devono essere regolarizzati con la produzione di una SCIA da presentare prima della fine dei lavori.
3. Eventuali difformità riscontrate in sede di ispezione tra le misure richiamate in progetto e quelle effettivamente rilevate sul terreno determinano l'annullamento del titolo abilitativo.
4. Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.

Art.44 - Vigilanza e controllo.

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e da parte degli altri enti competenti ai sensi della normativa vigente.
2. Devono essere tenuti in cantiere, ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti (anche in copia):
 - Permesso di costruire, SCIA o qualunque altro titolo equivalente, con allegato il relativo progetto legittimato, comprensivo degli impianti e della documentazione sul contenimento del consumo di energia;
 - per le opere che lo richiedono, autorizzazione sismica con allegato il relativo progetto strutturale (con gli elaborati approvati dal Genio Civile);
 - altre eventuali autorizzazione e/o pareri e/o nullaosta;
 - per le opere che lo richiedono, copia della notifica preliminare all'azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti ai sensi di legge;
3. Il personale incaricato dall'Amministrazione Comunale ha facoltà di compiere visita nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai titoli abilitativi.
4. Il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a depositare tempestivamente in cantiere i campioni delle tinte e dei rivestimenti coerenti con le indicazioni riportate nel "Piano per la riqualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio urbano del centro storico", onde consentire agli incaricati comunali e/o degli altri eventuali enti competenti la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel titolo abilitativo assentito.
5. L'Amministrazione Comunale a ogni comunicazione può far seguire apposita visita ispettiva con relativo verbale; la mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del titolo autorizzativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalla loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive fissate nel titolo autorizzativo.
6. In caso di accertamento della realizzazione di opere difformi dal progetto approvato, a seguito di visite ispettive svolte prime della ultimazione dei lavori da parte dei tecnici comunali, il Responsabile dello Sportello competente può ordinare la sospensione dei lavori secondo la normativa vigente.
7. In caso di interruzione dei lavori, anche per iniziativa del titolare del titolo abilitativo (che in questo caso deve preavvertire formalmente lo Sportello competente), il Responsabile dello Sportello competente deve disporre, sentito il parere del Responsabile del Procedimento, le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro; in difetto, il Responsabile dello Sportello competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.
8. Oltre all'attività di controllo di cui ai precedenti commi, l'UTC periodicamente provvede a sottoporre a verifica analitica le opere edilizie assoggettate al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità. Il controllo può essere effettuato "a campione" su immobili particolarmente significativi, prendendo in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata. Se i risultati delle verifiche evidenziano 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.

Art.45 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità.

1. Il cantiere deve recare una tabella ben visibile dalla pubblica via, di dimensione non inferiore a cm 70 x 100, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali progettisti specialisti, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e quello in fase di esecuzione, dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere. Devono inoltre essere indicate le posizioni INPS, INAIL e Cassa edile dell'impresa esecutrice.
2. Il titolare dell'atto abilitativo, il costruttore, ed i tecnici incaricati, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Sono da intendersi comunque richiamate tutte le norme relative alla sicurezza nei cantieri previste dalle leggi e regolamenti vigenti. Le costruzioni provvisorie necessarie per la permanenza del personale e i relativi servizi igienici da realizzarsi all'interno dei cantieri edili devono conseguire il nulla osta sanitario, a seguito di specifica domanda da parte dell'assuntore dei lavori.
4. Il cantiere deve essere sicuro e ben organizzato; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori e anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento. In cantiere dovrà essere tenuto a disposizione dell'Amministrazione copia del formulario di cui all'art.193 del D.Lgs. n.152/2006, di identificazione dei rifiuti. Copie di tali formulari dovranno essere conservati dal titolare del titolo abilitativo, in uno con la dichiarazione di ultimazione dei lavori.
5. Per evitare la diffusione delle polveri, i materiali di demolizione debbono essere recapitati previa bagnatura, a mezzo di apposite trombe o contenitori. I restauri esterni ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o accessibili al pubblico potranno effettuarsi previa installazione di adeguate protezioni dei fabbricati medesimi, finalizzate all'impedimento della propagazione di polveri.
6. Sul fronte strada il cantiere deve essere adeguatamente segnalato, anche per i non vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
7. Per l'eventuale occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare al Responsabile dell'applicazione del "Canone occupazione spazi e aree pubbliche" (Ufficio Tributi) la specifica domanda di concessione del suolo per la durata prevista dei lavori, con allegata l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere e la documentazione fotografica dell'area. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione ed è normata dall'apposito Regolamento Comunale. In caso di sede stradale, è richiesto il rispetto del nuovo Codice della strada.
8. Gli addetti alla vigilanza, che nell'esercizio delle proprie funzioni constatino la inosservanza di leggi e del presente RUEC, devono informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

9. I materiali di risulta delle attività edili dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali.
10. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire il decoro urbano e la sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano e ambientale, dovranno essere definite in accordo con il Responsabile dello Sportello competente in sede di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo.
11. Le attività lavorative del cantiere e il deposito dei relativi materiali non possono avvenire al di fuori della recinzione di cantiere.

Art.46 - Materiali di risulta delle attività edili.

1. E' vietato bruciare in cantiere o in qualunque altra area urbana o extraurbana rifiuti e materiali di risulta delle attività edili, essendo lo smaltimento di questi soggetto alle disposizioni relative alla raccolta differenziata.
2. Le procedure di raccolta, trasporto, smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggette alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario. In generale, ogni intervento deve favorire il recupero e il riciclo dei materiali edili, in seguito ad operazioni di disassemblaggio o demolizione per ridurre al minimo l'energia incorporata sia nei materiali sia nei processi costruttivi, riducendo i costi e gli impatti dovuti al trasporto.
3. Ogni intervento edile deve prevedere la rimozione dei Materiali Contenenti Amianto (MCA) eventualmente presenti o la loro messa in sicurezza riducendo il rischio di rilascio di fibre libere nell'ambiente, sia quello dovuto a degrado spontaneo dei materiali che quello dovuto ad interventi di qualsiasi natura sui materiali stessi. Lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto viene effettuato secondo le procedure delle legge vigenti e l'approvazione del piano di lavoro e smaltimento da parte dell'ASL competente.

Art.47 - Ritrovamenti archeologici.

1. Durante l'esecuzione dei lavori, in caso di ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, o comunque di interesse culturale, il responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori, comunicando l'evento al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del settore comunale competente, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza, fatti salvi gli obblighi di legge.
2. Per le aree di vincolo archeologico vale la normativa vigente.
3. Per le aree di interesse archeologico vale l'art.12 delle NTA del PUC.

Art.48 - Varianti in corso d'opera.

1. Per Variante essenziale si intende: la modifica sostanziale e sistematica degli indici urbanistici e dei parametri edilizi del progetto originario assentito con titolo abilitativo, che comporti un'opera in tutto o in parte diverso da quello previsto nel citato progetto originario; ai fini della definizione delle varianti essenziali risultano determinanti la sagoma dell'edificio, la distanza tra edifici e dai confini di proprietà, la localizzazione dell'edificio nell'area di pertinenza, la superficie utile, la superficie coperta, il perimetro, l'altezza, il volume, le dotazioni territoriali, il numero delle unità immobiliari; sono considerate varianti essenziali le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica, gli interventi difformi rispetto al titolo abilitativo assentito su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché su quelli sottoposti a qualsivoglia regime di tutela determinato da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica, compreso le prescrizioni del vigente Piano di Recupero sugli immobili ricadenti in zona A.
2. Per Variante minore si intende: la modifica non sostanziale del progetto originario assentito con titolo abilitativo, che non incide sugli indici urbanistici e sui parametri edilizi e, in particolare, sulle volumetrie, sulla destinazione d'uso e sulla categoria edilizia, che non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, e che pertanto risultano conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica ed edilizia.
3. Nel caso in cui durante l'esecuzione dei lavori si renda necessario effettuare delle modifiche al progetto, queste sono soggette a un nuovo titolo abilitativo, secondo il rispettivo regime.
4. I titoli abilitativi di variante essenziale sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.
5. I titoli abilitativi di variante essenziale costituiscono parte integrante del titolo abilitativo originario, acquisendo, laddove necessario, nuovi termini di inizio e fine lavori.
6. Al titolo abilitativo di variante essenziale dovrà essere allegato un progetto coordinato dell'intero intervento con tutte le modifiche apportate.
7. Le varianti minori possono essere soggette a titolo abilitativo diverso dal Permesso di costruire, da presentare anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario.

Art.49 - Comunicazione di fine lavori.

1. Il titolare dell'atto abilitativo deve comunicare allo Sportello competente la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. La comunicazione deve essere vistata dal direttore dei lavori.
2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati, come per l'inizio lavori, gli estremi identificativi del titolare del titolo abilitativo, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza per l'esecuzione delle opere e del costruttore; inoltre dovrà essere unita la dichiarazione a firma del direttore dei lavori e dell'avente titolo circa l'avvenuto adempimento a eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo; inoltre dovrà essere allegata copia del Formulario di

identificazione rifiuti, ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e del D.Lgs. n.69/2013.

3. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano tali da consentire l'agibilità dell'opera. L'eventuale diniego al rilascio del certificato di agibilità fa venir meno la presunzione di ultimazione delle opere.
4. In caso di esecuzione di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.
5. In caso di infrastrutture, l'ultimazione dei lavori viene sancita con il collaudo tecnico amministrativo o con il certificato di regolare esecuzione, secondo la normativa vigente.
6. 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 considerata decaduta.
7. Nel caso di opere eseguite con titolo abilitativo diverso dal Permesso di costruire, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, vanno prodotti anche i seguenti documenti:
 - certificato di collaudo finale, con il quale il tecnico incaricato attesta la conformità delle opere al progetto;
 - eventuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato alcuna modifica del classamento.

Art.50 - Scheda tecnica sintetica dell'intervento e mappa degli asservimenti.

1. Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio il titolare del titolo abilitativo deve compilare o aggiornare, se esistente, una scheda tecnica sintetica dell'intervento sottoscritta dal direttore dei lavori. Tale scheda è redatta sulla base di un modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda riporta i seguenti dati:
 - 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;
 - d) i livelli dei requisiti obbligatori e volontari stabiliti per quel tipo di opera e dichiarati in sede di progetto.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal tecnico incaricato, per gli effetti dell'art.481 del Codice Penale, e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti, nonché alle norme di sicurezza e sanitarie.
4. Alla scheda deve essere allegata, nei casi in cui la normativa e la pianificazione vigenti lo richiedano, la cosiddetta "Mappa degli asservimenti", in cui dovranno essere chiaramente rappresentati i terreni asserviti.
5. 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 e comunque in tutti i casi in cui si prevede

la produzione del "Certificato di agibilità".

6. Per gli accertamenti di conformità di cui all'art.36 del T.U. Edilizia, la scheda tecnica descrittiva dovrà essere presentata al momento della richiesta del "Permesso di costruire".
7. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
8. Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella Scheda Tecnica aggiornandola. L'aggiornamento compete al tecnico incaricato o al titolare dell'atto abilitativo.

Art.51 - Numero civico.

1. Dopo l'ultimazione dei lavori e prima dell'occupazione, in caso di necessità, il titolare dell'atto abilitativo o il proprietario deve presentare al Comune apposita domanda per ottenere il numero civico.
2. Il titolare dell'atto abilitativo o il proprietario deve chiedere, se occorre, anche la determinazione dei criteri per l'indicazione della numerazione interna da effettuarsi a sua cura e spese.
3. 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, secondo la normativa vigente.
4. Il numero civico viene collocato di fianco alla porta di ingresso, a destra di chi guarda, a un'altezza variabile da m 2,00 a m 3,00, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
5. 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.52 - Certificazione energetica degli edifici.

1. Per ottenere il rilascio del certificato di agibilità per edifici residenziali nuovi, nei casi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti e in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente deve essere presentato, allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), l' "Attestato di Prestazione Energetica".
2. La certificazione energetica di un edificio è il processo di analisi dei componenti (muri, pareti, tetto, pavimento, finestre e porte) dell'involucro e degli impianti di climatizzazione e di illuminazione, per ricavarne un indice di prestazione energetica (EP), che rappresenta in sintesi il consumo di energia per climatizzare l'edificio e per produrre l'acqua calda sanitaria e illuminarlo, e individua eventuali interventi migliorativi al fine di ottimizzarne le prestazioni energetiche.
3. L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento che ne risulta. E' valido 10 anni ed è prodotto da un soggetto accreditato (certificatore energetico) e dai diversi organismi riconosciuti a livello locale e regionale. Il certificatore energetico è solitamente un tecnico abilitato alla progettazione di edifici e impianti: architetto, ingegnere o geometra.

4. L'APE stabilisce in valore assoluto il livello di consumo dell'immobile, in relazione ai consumi energetici in condizioni di utilizzo e climatiche standard a seconda della zona climatica. In base a questo indice viene assegnata all'edificio una classe energetica che rappresenta un parametro abbastanza attendibile della qualità costruttiva dell'immobile. La nuova scala di classificazione della prestazione energetica degli immobili è formata da 10 classi: A4, A3, A2, A1, B, C, D, E, F, G (dal più efficiente al meno efficiente) e viene determinata tramite l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio in termini di energia primaria non rinnovabile. Questo indice tiene conto del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile non solo per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria, ma anche di altri servizi come la climatizzazione estiva, la ventilazione, l'illuminazione artificiale e il trasporto di persone o cose (gli ultimi due fabbisogni non sono previsti negli edifici con destinazione residenziale).
5. La finalità dell'APE è quella di sollecitare efficaci interventi di riqualificazione energetica, sensibilizzando tutti gli attori del processo edilizio (progettista, costruttore ed utente finale) affinché, in riferimento alle problematiche energetico-ambientali, considerino, molto importanti, nelle rispettive scelte, la valutazione dell'efficienza energetica di un edificio; oltre che di valutare la convenienza economica dell'acquisto e della locazione di un immobile in relazione ai consumi energetici. All'interno dell'APE, oltre alla classe energetica, è presente un indicatore della prestazione energetica invernale ed estiva dell'involucro edilizio al netto degli impianti presenti, che serve a conoscere la qualità della muratura dell'edificio. Il fine è quello di contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, poiché nella grande maggioranza degli edifici esistenti le criticità si presentano soprattutto sulla base dell'involucro edilizio
6. La legislazione più recente introduce la definizione di edifici a energia quasi zero (NZEB), concetto introdotto con la Direttiva Europea 2010/31/UE recepita in Italia con il decreto legge n.63/2013, che sta ad indicare tutti quegli edifici, siano essi di nuova costruzione o esistenti, con fabbisogno energetico quasi nullo, coperto in misura significativa da fonti rinnovabili, prodotte all'interno del confine energetico dell'edificio. Entro il 31 dicembre 2018 gli edifici pubblici ed in generale dal 1 gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere edifici a energia quasi zero.
7. Le NTA del PUC e le stesse disposizioni del presente RUEC prevedono elementi premianti per gli edifici con indice di prestazione energetica elevato.
8. Per gli edifici che raggiungono la categoria "A" dell'APE è prevista una riduzione degli oneri di urbanizzazione nella misura del 10% oltre ai benefici speciali previsti dalle leggi e dai regolamenti provinciali e comunali (comprese le norme di attuazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi) vigenti alla data della domanda di concessione.

Art.53 - Certificato di agibilità.

1. Il certificato di agibilità viene rilasciato secondo le disposizioni dell'art.24 del T.U. Edilizia (ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n.1265) e 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 per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi che possano aver influito sulle condizioni di cui al comma precedente, nonché nel caso di cambio di destinazione d'uso del fabbricato o parte di esso rispetto all'uso autorizzato.
3. Il titolare dell'atto abilitativo, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a richiedere il certificato di agibilità entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori con specifica domanda, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, contenente la documentazione di cui all'art.25 del T.U. Edilizia.
4. Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, lo Sportello competente comunica al richiedente il nominativo del "Responsabile del Procedimento" ai sensi degli artt.4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n.241.
5. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il Responsabile dello Sportello competente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui all'art.25 del T.U. Edilizia.
6. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL competente. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
7. Il termine di cui al comma 5 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 ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
8. Ai sensi dell'art.25 comma 5-bis del T.U. Edilizia, l'interessato può produrre autocertificazione a firma del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato circa la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al presente articolo, oltre al certificato dell'avvenuto accatastamento e alla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, valutate secondo la normativa vigente.
9. In caso di opere edilizie ancora in corso di esecuzione, può essere richiesto/prodotto il certificato di agibilità parziale anche per singoli edifici o singole porzioni della costruzione o per singole unità immobiliari, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni.
10. Per le costruzioni edificate prima del 1934 non occorre richiedere, né rilasciare il certificato di

agibilità, purché ultimate prima dell'entrata in vigore del RD n.1265/34 smi.

11. 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 RDL n.1265/1934, né, qualora ricorra la necessità, di ordinarne lo sgombero.
12. In caso di diniego dell'agibilità, il Responsabile dello Sportello competente deve notificare al titolare dell'atto abilitativo le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Art.54 - Tolleranze di costruzione.

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, sono ammesse le tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto secondo quanto di seguito indicato:
 - per lunghezze fino a m 2,00 : $\pm 2\%$;
 - per lunghezze oltre a m 2,00 e fino a m 6,00 : $\pm 4 \text{ cm} \pm 1\%$ della parte eccedente;
 - per lunghezze oltre a m 6,00 : $\pm 8 \text{ cm} \pm 0,5\%$ della parte eccedente;
 - per altezze fino a m 5,00 : $\pm 1\%$;
 - per altezze oltre a m 5,00 : $\pm 5 \text{ cm} \pm 0,5\%$ della parte eccedente.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.; nonché relativamente alle distanze minime tra fabbricati e dai confini e per le altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario.
3. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della superficie lorda (SL) inferiori al 5%, ferma restando la SL complessiva.

Art.55 - Utilizzazione abusiva di costruzioni.

1. Per il proprietario che abita o permette l'abitazione di nuovi edifici o parte di essi senza l'agibilità è prevista l'applicazione della sanzione amministrativa come da normativa vigente.
2. Le modalità da applicare caso per caso ai fini della quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria sono stabilite con specifica Determinazione del Responsabile dello Sportello competente.
3. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità, il Responsabile dello Sportello competente fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Responsabile dello Sportello competente provvede ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.
4. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione e impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art.56 - Dichiarazione di inagibilità.

1. Il Responsabile dello Sportello competente, in caso di evidente obsolescenza tecnologica, igienica, funzionale e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di 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) e 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.
2. Ai sensi dell'art.24 c.7 della L. 05.02.1992, 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 disabili.

TITOLO VI – CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI.

Art.57 - Provvedimenti in caso di opere in difformità dal “Permesso di costruire” o con variazioni essenziali.

1. Le opere in totale difformità dal “Permesso di costruire” o con variazioni essenziali sono definite dal T.U. Edilizia. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Dirigente/Responsabile ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di definire i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite o per il ripristino dello stato dei luoghi. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notifica di esso il Dirigente/Responsabile non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.
2. I provvedimenti definitivi di cui al comma precedente possono essere:
 - la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Dirigente/Responsabile con ordinanza:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal “Permesso di costruire”;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di “Permesso di costruire”;
 - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - d) in caso di annullamento del “Permesso di costruire”;
 - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dal “Permesso di costruire”;
 - la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dal “Permesso di costruire” o in assenza di esso, su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali; in caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune, con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;
 - l'acquisizione gratuita delle opere, in uno con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal “Permesso di costruire”;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di “Permesso di costruire”;
 - l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli enti di diritto pubblico, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali, in totale difformità dal “Permesso di costruire” o in assenza dello stesso;
 - una sanzione pecuniaria:
 - a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso di annullamento del “Permesso di costruire”, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale è notificata al responsabile dell'abuso a cura del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;

- b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dal Permesso, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;
 - c) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dal Permesso e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali interessati.
3. L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Dirigente/Responsabile, vidimata e resa esecutiva dal magistrato competente nella cui giurisdizione ricade il Comune. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza Dirigente/Responsabile, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici che motivino la conservazione della stessa, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. Contro l'ordinanza del Dirigente/Responsabile può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.
 4. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stato rilasciato il Permesso. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.
 5. Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali od organi da esse dipendenti il Dirigente/Responsabile ne informa il Ministero di LL.PP. e l'Amministrazione Regionale.
 6. Per le opere eseguite in assenza o in difformità dalla SCIA, si irrogano le sanzioni previste dall'art.37 del T.U. Edilizia (T.U. Edilizia).

Art.58 - Contravvenzioni.

1. Le contravvenzioni alle norme del presente RUEC vengono applicate ai sensi degli artt.106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 383/1934 e dall'art.3 della L. 603/1961.
2. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie subiscono le penalità stabilite dal T.U. della legge sanitaria n.1265/1934 e s.m.i.
3. L'inosservanza di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia è sanzionata ai sensi delle leggi e dei regolamenti medesimi.

Art.59 - Sanzioni amministrative e penali.

1. Il mancato versamento del contributo afferente al "Permesso di costruire" nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio comporta:
 - la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;

- la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
 - l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b.
2. Per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del "Permesso di costruire" o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali previste nella Parte I, Titolo IV, Capo II del T.U. Edilizia (T.U. Edilizia).

Art.60 - Decadenza dalle agevolazioni fiscali.

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza titolo o in contrasto con esso ovvero iniziate sulla base di titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. La norma è applicabile quando il contrasto riguardi violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati negli strumenti urbanistici.

Art.61 - Divieto di allacciamento a pubblici servizi.

1. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare forniture per l'esecuzione di opere prive del titolo abilitativo prescritto.

TITOLO VII – NORME DI BUONA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI.

Art.62 - Salubrità e sicurezza del suolo.

1. Sono di norma vietate le costruzioni su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, a meno che tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie e locali.
2. Non è consentita l'edificazione su un suolo il cui livello sia tale per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto.
3. Le abitazioni su terreni scoscesi e i terrapieni sostenuti da muri devono essere completati con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
4. I proprietari sono tenuti a garantire la manutenzione e la conservazione attiva dei suoli, sia sotto il profilo della stabilità che della tutela dall'erosione e la manutenzione delle opere esistenti sul fondo di propria spettanza; sono tenuti inoltre a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie; in generale vale quanto previsto nell'art.34 delle NTA del PUC, ovvero che i proprietari dei fondi sono tenuti a garantire la manutenzione e la conservazione attiva dei suoli, sia sotto il profilo della stabilità che della tutela dall'erosione, ad assicurare la permeabilità dei suoli, evitando alterazioni che possano comprometterla, a eseguire interventi di sistemazione superficiale dei terreni e di mantenimento dei terrazzamenti, al fine di assicurare la regimazione delle acque e di evitare fenomeni di erosione e di dissesto.
5. Il Dirigente/Responsabile dell'UTC, in caso di evidente incuria e/o abbandono delle proprietà, ordina l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti da effettuarsi entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può provvedere direttamente d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.
6. Ogni organismo edilizio deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride.
7. In caso di smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo che possano costituire minaccia all'incolumità pubblica, i proprietari dei suoli sono tenuti a eseguire le opportune opere di consolidamento secondo le procedure di legge.
8. In particolare, nel caso di frane su strade o su altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà, l'Amministrazione Comunale, addebita la spesa degli interventi di riqualificazione ai relativi proprietari.
9. I pozzi devono essere realizzati con tecniche idonee a evitare l'alterazione della falda freatica.
10. Non è consentita la realizzazione di pozzi o altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale.

Art.63 - Caratteristiche dei terreni di fondazione.

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi o su terreni non di buona consistenza; su terreni esposti a inondazione o a erosione dai corsi d'acqua; su suoli di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.
2. Le fondazioni debbono essere attestate possibilmente sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale le strutture fondali debbono essere convenientemente incassate.
3. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba impostare il fabbricato su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire la solidità delle fondazioni.

Art.64 - Materiali da costruzione.

1. Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è preferibile l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:
 - A) l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.);
 - B) l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. Tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi ecc.);
 - C) l'utilizzo di materiali naturali e locali (quindi non provenienti da specie protette ed alloctone, come nel caso dei legnami tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili;
 - D) l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) Ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.
2. Si fa obbligo di utilizzare almeno il 30% dei rifiuti inerti derivanti da opere di costruzione e demolizione per tutti gli interventi edilizi con finalità abitative e produttive. Nel caso in cui il progetto di urbanizzazione preveda la realizzazione di rilevati o riempimenti devono essere impiegati materiali e componenti derivanti da attività di riciclaggio per almeno il 50% del volume complessivo movimentato.

Art.65 - Orientamento degli edifici.

1. La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve essere tale da massimizzare il rapporto tra gli edifici stessi e la radiazione solare, tenendo conto di eventuali impedimenti naturali o edifici che generano ombre portate. In assenza di documentati impedimenti di qualunque natura, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale posto lungo la direttrice Est-Ovest, con una tolleranza di 45°, e le distanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali, il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti maggiormente vissuti devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture di maggiore dimensione devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
2. La geometria degli edifici deve essere quanto più possibile a "basso rapporto superficie/volume", in quanto a parità di volume, il fabbisogno energetico di un edificio decresce progressivamente con il decrescere della superficie disperdente (superficie che delimita verso l'esterno ovvero verso ambienti non dotati d'impianto di riscaldamento).
3. le superfici vetrate devono essere collocate da sud-est a sud-ovest, e debbono essere provviste di schermature esterne o altri sistemi che permettono di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo. Al fine di limitare un apporto eccessivo del calore solare in estate, durante il periodo estivo l'ombreggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti delle chiusure esterne, degli spazi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali deve essere uguale o superiore all'80%. Tale livello deve essere verificato, sempre con buon esito, alle ore 11, 13, 15, 17 del 21 giugno (ora solare).

Art.66 - Camere d'aria, intercapedini e vespai.

1. I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente protetti dall'umidità e ventilati.
2. L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta (tramite griglie o superfici vetrate), l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. L'estradosso del suo solaio di copertura deve essere alla stessa quota del terreno della sistemazione esterna dell'edificio.
3. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e anche inferiormente al

suolo pubblico, purché sottostanti a un marciapiede, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura o da pavimentazioni antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

4. La costruzione delle intercapedini inferiormente al suolo pubblico è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Art.67 - Zoccolature e gronde.

1. Le murature intonacate debbono essere protette alla base da un' idonea zoccolatura.
2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o comunque con strutture atte a garantirne la stabilità, di convenienti dimensioni.

La sporgenza delle gronde, oltre 12 cm è possibile solo su fronti aventi altezza pari o maggiore a 4 metri e non può superare 0,60 m per le strade di larghezza inferiore a 8 m; per le altre strade valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto, per un massimo di 1,50 m.

Art.68 - Scale.

1. Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla possibilità di trasporto delle persone in caso di soccorso.
2. Le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario, con superficie pari ad almeno mq 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.
3. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo abitativo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,60, purché consentano l'evacuazione di persone.
4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Art.69 - Aggetti, balconi e elementi sporgenti degli edifici.

1. Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici (fatto salva l'edilizia preesistente in centro storico),

sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) lo zoccolo degli edifici può sporgere verso lo spazio pubblico per non più di 5 cm;
 - b) gli aggetti e le sporgenze (cornicioni, ecc.), fino all'altezza di 4,00 m dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
 - c) le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 3,50 m, misurata dal piano del marciapiede o di 4,50 m sul piano stradale;
 - d) i balconi dovranno essere a un'altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede sopraelevato o di 4,00 m dal piano stradale e il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede; l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o, in assenza di gattoni, all'intradosso della soletta; nelle strade di larghezza inferiore a 10 m è vietata la costruzione di balconi aggettanti;
 - e) i balconi in aggetto su suolo pubblico debbono essere previsti a distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi;
 - f) le verande ed i *bow-windows* non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a 6 m;
 - g) per gli edifici pubblici o di notevole interesse architettonico il Dirigente/Responsabile può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti, scale, corpi aggettanti, ecc.;
2. Gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensori, scale, camini, abbaini, antenne radiotelevisive) dovranno essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.
 3. Negli edifici le antenne radiotelevisive dovranno essere centralizzate in occasione dei lavori di manutenzione straordinaria o di rifacimento della copertura.
 4. Le coperture debbono essere munite, verso il suolo pubblico, il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei canali pluviali e, attraverso questi, nella fognatura. Sono consentiti scarichi in giardini o cisterne.
 5. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o i pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Le acque defluenti da verande e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfiatatoi. I muri di recinzione, se sprovvisti di doccia, dovranno aver copertura spiovente all'interno della relativa proprietà.
 6. Le aperture verso la strada dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente nei fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i porticati, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a livello dei pavimenti.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente e essere idonei a portare i sovraccarichi previsti.

Art.70 - Coperture e pluviali.

1. Gli edifici debbono avere preferibilmente coperture inclinate con sovrastante manto di coppi (tetto

- a una falda, tetto a due falde, tetto a padiglione).
2. Sono vietate le coperture a falde inclinate con profilo a spezzata a diversa pendenza e i tetti a doppia falda con timpano realizzato sul lato lungo della sagoma; è altresì vietato l'impiego di tegole del tipo "canadese" nel centro urbano e per le abitazioni agricole.
 3. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di canali pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante; sono consentiti scarichi in giardini o cisterne; se esterni, i pluviali debbono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza minima di 3,00 m da terra.
 4. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o ai pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; le acque defluenti da verande e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfiatatoi; i muri di recinzione, se sprovvisti di doccia, dovranno aver copertura spiovente all'interno della relativa proprietà.
 5. Nel sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere e luride.

Art.71 - Spazi scoperti degli edifici (cortili, corti, piscine, ecc.).

1. Nelle nuove costruzioni, le corti e i cortili dovranno avere il cielo completamente libero e dimensione tale che il rapporto tra la superficie dello spazio aperto e quella delle pareti che lo recingono non sia inferiore a un quarto; il lato minore non potrà essere inferiore a m 6, con un minimo assoluto di mq 60,00 (si possono aprire finestre di locali di abitazione permanente solo nel rispetto della distanza minima di m 10; per distanze minori è consentita l'apertura di finestre di soli locali di servizio); il piano di calpestio dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta e allontanamento delle acque piovane, tranne il caso in cui stia a contatto con il terreno, che potrà essere lasciato sterrato, piantumato o dotato di pavimentazioni permeabili (che sono sempre da privilegiare); devono poter accogliere il deposito delle biciclette e i contenitori della raccolta differenziata, possibilmente schermati; possono sempre alloggiare ascensori, anche in deroga alle norme relative alle distanze.
2. Negli edifici di nuova costruzione le chiostrine dovranno essere dimensionate come segue: l'area non dovrà essere inferiore al valore ottenuto moltiplicando l'altezza media della pareti che la delimitano (ciascuna valutata dal piano di calpestio della chiostrina sino alla sommità della parete) per il coefficiente 1,30, con un minimo assoluto di mq 12,00; il lato minore non dovrà mai essere inferiore a 3,00 m; il piano di calpestio dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta e allontanamento delle acque piovane, a meno di quelle a contatto con il terreno, le quali potranno essere lasciate sterrate o dotate di pavimentazioni permeabili; per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni chiostrina deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di chiostrine a sezione variabile, in corrispondenza di ogni piano calpestabile; sono consentite l'apertura di finestre e l'immissione di aria di locali di abitazione non permanente o di locali accessori (bagni, scale, disimpegni, corridoi, ripostigli inferiori a 9,00 mq e cantine); non è mai ammesso aprirvi finestre di locali di abitazione permanente,

salvo che il locale sia dotato di altra finestratura di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta.

3. I cavedi sono riservati al passaggio e alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici, o aria e luce a vani accessori non inabitabili; non è mai ammesso aprirvi finestre di locali abitabili; il piano di fondo dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta e allontanamento delle acque piovane e dovrà essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
4. I cavedi tecnici devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico; possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.
5. I patii, preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, senza comunicazione diretta con l'esterno, devono avere superficie netta minima non essere inferiore a un quinto della superficie delle pareti che lo delimitano e lati non inferiori a 4,00 m.
6. I pergolati, costituiti da elementi orizzontali e verticali a sviluppo lineare e privi di chiusura laterale e di copertura, devono essere realizzati in modo che: gli elementi orizzontali garantiscano un rapporto di foratura non inferiore ai 4/5 e non superino la quota d'imposta di 2,70 m; la superficie occupata dal pergolato, su terrazzo o su suolo, non superi il 30 % di quella dell'alloggio e comunque non più del 50 % della superficie esterna libera, se inferiore; è obbligatoria la piantumazione con verde rampicante da prevedere già nel progetto; sono ammessi pergolati di supporto a impianti fotovoltaici secondo le indicazioni specifiche del presente Regolamento.
7. Le aree a verde, ove possibile, devono essere realizzate rispettando il piano originale di campagna ed evitando scortichi o riporti; fin dalla fase progettuale si deve prevedere un adeguato impianto di irrigazione presso tutte le nuove piantumazioni (sia alberi che siepi); vanno recintate sulle parti non confinanti con i lotti, preferibilmente con struttura in legno di pino impregnata a pressione in autoclave, ma possono essere proposte anche soluzioni diverse, da valutare di caso in caso; nelle aree a verde che fungono da barriere frangivento, di protezione rumore e/o da schermo visivo, è consigliata la piantumazione delle specie arboree previste negli studi propedeutici alla determinazione delle "Unità di Paesaggio" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
8. Per la realizzazione di una piscina è sempre necessario ottenere un titolo autorizzativo, non trattandosi di edilizia libera; nel caso in cui si voglia realizzare una piscina prefabbricata smontabile per lo svago e il tempo libero, è sufficiente una Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.), fatto salvo il rispetto delle distanze secondo codice civile e le autorizzazioni per eventuali scavi, scarichi di acque, vincoli idrogeologici, paesaggistici, ecc.; nel caso in cui la piscina assuma la consistenza di una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, per la sua costruzione occorre munirsi di permesso di costruire, compresa l'autorizzazione sismica; la dimensione massima delle piscine dovrà essere vincolata all'indice di permeabilità prescritto per ciascuna ZTO delle NTA del PUC.

TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITÀ.

Art.72 - Classificazione dei locali.

1. Sono agibili i locali nei quali è consentito svolgere le attività per i quali sono destinati, ai sensi delle vigenti norme in materia di igiene, salubrità e sicurezza, indipendentemente dalle loro caratteristiche costruttive.
2. Ai fini del presente RUEC, i locali sono così classificati:
 - Categoria A1:
 - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare;
 - b) alloggi monostanza;
 - c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
 - Categoria A2:
 - a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita;
 - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
 - Categoria S:
 - a) servizi igienici e bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;
 - b) scale che collegano più di due piani;
 - c) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
 - d) magazzini e depositi in genere, cucine rustiche anche in abitazioni urbane;
 - e) autorimesse di solo posteggio;
 - f) locali ospitanti macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - g) lavanderia e stenditoi;
 - h) disimpegni inferiori a 12 mq;
 - i) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
 - j) vani scale colleganti solo due piani;
 - k) locali macchine con funzionamento automatico.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

Art.73 - Caratteristiche dei locali.

1. Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici prevalentemente per abitazione, di nuova costruzione e/o ricostruzione; per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione prevalente (produttiva, terziaria, ecc.) si richiamano in vigore le relative leggi di settore.

2. Altezze minime:

a) Locali di categoria A1: le altezze minime per i locali di cat.A1 a) e b), di cui all'articolo precedente, sono regolamentate dagli artt.1 e 3 del DM 05.07.1975 e succ. DM 09.06.1999; le aule scolastiche inserite nella cat.A1 dal DM 18.12.1975 tab.4; per i gabinetti medici si fanno salve particolari prescrizioni previste dalla normativa vigente, in base alla loro tipologia. Nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

b) Locali di categoria A2: l'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 2,70 m, salvo deroghe disposte dal presente RUEC e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD di cui all'art.13 della L.R. Campania n.1/2000. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a 4,50 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

c) Locali di categoria S: l'altezza minima interna utile è riducibile a m 2,40 per i locali indicati dall'art.1 del DM 05.07.1975. Per gli interventi edilizi sugli edifici esistenti si può derogare, previa esauriente motivazione, ai sensi dell'art.1 del decreto Ministero della Sanità del 09/06/1999 (G.U. n.148 del 26/06/1999).

d) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, e nelle zone storiche, è ammessa la conservazione di minori altezze medie, preesistenti e documentate, che in ogni caso non possono risultare inferiori a 2,40 m per gli spazi di abitazione, e di 2,20 m negli altri spazi accessori e di servizio, fermo quanto previsto al comma precedente per le altezze minime. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione e lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai.

e) I ribassamenti necessari alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le relative controsoffittature non occupino, in pianta una superficie superiore ad 1/2 del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 3.

3. Superfici minime e caratteristiche:

a) Locali di categoria A1: tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9; i locali di categoria A1 adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14; la dimensione minima di ciascun lato non può essere inferiore a 2,10 m; i locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5; la

dimensione minima di ciascun lato non può essere inferiore a 1,70 m; in alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine prive di finestra propria, di volume minimo pari a 15 mc, aperte verso un altro locale (soggiorno o pranzo) avente un volume minimo di 26 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse; la cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a 9,00 mq ed essere dotata di propria finestratura; quando la cucina non raggiunga detta superficie minima o non sia dotata di finestra propria, dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un varco privo di infissi di superficie non inferiore a 4,00 mq; in tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aereo-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani; qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) non è richiesto il rispetto di alcun specifico parametro dimensionale, fermi restando quelli prescritti per il locale di soggiorno; qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nel soggiorno la superficie minima del medesimo dovrà essere incrementata di 1,50 mq; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno; l'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, per una persona, o a mq 38, per due persone.

b) Locali di categoria A2.: salvo deroghe consentite da leggi, regolamenti e strumenti di settore, non possono avere dimensioni inferiori a 15 mq.

c) Locali di categoria S: devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, a eccezione dei locali destinati a servizi igienici; ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S dotato dei seguenti impianti igienici, provvisti di chiusura idraulica: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo; tutti i locali classificati come A1-c e A2-a devono essere forniti dei locali della categoria S costituiti da latrina e antilatrino con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso e al personale che ne usufruisce, divisi per sesso; la superficie minima di ciascuna latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima di m 0,90; i locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un'altezza minima di 1,50 m dal pavimento, con materiali impermeabili e lavabili; tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S-a di dimensioni minime m 1,80x1,80, raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche prescritte dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

4. Illuminazione e ventilazione: ferma restante l'applicazione della normativa vigente, tutti i locali della categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso; i locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre atte alla distribuzione uniforme della luce naturale; le dimensioni delle finestre debbono assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%; la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 se il locale è provvisto di una sola finestra; i locali di categoria A2 debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici; quando le caratteristiche

tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi; i locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, a esclusione delle centrali termiche; il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 0,8.

5. Riscaldamento: le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.
6. Protezione acustica: con riferimento alla normativa vigente e agli standards consigliati dal Min.LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici, i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali e spazi destinati a servizi comuni.
7. Requisiti di sicurezza: ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di sicurezza antincendio, di superamento delle barriere architettoniche e in genere ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:
 - a) le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno m 1,00 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a m 1,10; le finestre a tutta altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella sopra prescritta dovranno essere dotate di parapetti, in metallo o altro idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a m 1,00; i parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali; le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a m 1,50 dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale;
 - b) nessuna delle parti che delimitano uno spazio destinato alla permanenza o al transito di persone dovrà presentare sporgenze pericolose per l'incolumità delle medesime; in tutti i casi in cui siano prescritte, dal presente Regolamento a da altre norme, larghezze minime per i collegamenti pedonali comuni (orizzontali, inclinati o verticali che essi siano), le eventuali porte, sportelli e simili che si aprano sul collegamento non dovranno mai comportare riduzione della larghezza minima prescritta; nel caso di serramenti che si aprano sul collegamento la larghezza di quest'ultimo dovrà essere pari almeno a quella minima prescritta con una maggiorazione pari al massimo ingombro del serramento aperto; ove non sia possibile conseguire detta maggiore larghezza i serramenti dovranno aprirsi verso l'interno dei vani contigui il collegamento oppure essere del tipo scorrevole;
 - c) le porte collocate in corrispondenza di un cambiamento di livello del collegamento pedonale comune dovranno avere il senso di apertura verso l'interno del livello superiore;
 - d) gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;
 - e) gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli.
8. Requisiti di riservatezza: nel caso di alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso

comune, siano essi destinati alla circolazione o alla sosta di persone o veicoli, il parapetto delle finestre ivi prospettante deve presentare una altezza non inferiore a m 2,00 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni medesimi; potranno essere ammesse soluzioni alternative che in ogni caso evitino l'introspezione e garantiscano un sufficiente livello di riservatezza degli alloggi.

Art.74 - Soffitti inclinati e soppalchi.

1. I locali con soffitti non orizzontali sono abitabili, ovvero destinabili alla funzione abitativa, se la loro altezza media sia pari ad almeno m 2,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000, e m 2,70 negli altri casi; e l'altezza minima sia pari ad almeno m 1,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000, e m 2,00 negli altri casi.
2. Sono ammessi soppalchi nei locali di categoria A e S, a condizione che l'altezza minima netta della zona sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le rispettive categorie; in tal caso, la parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.
3. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,20 sia al di sotto che al di sopra del soppalco; qualora le altezze siano entrambe almeno m 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere ½ della superficie del locale; il soppalco deve avere almeno un lato completamente aperto protetto da balaustra di altezza non inferiore a metri 1,05; la regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva; nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a 2,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
4. La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a 2,20 m tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente, è consentita solo se destinati a deposito; altezze inferiori a 2,00 m sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa.
5. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano d'imposta della volta e l'estradosso strutturale in chiave.
6. Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determini un aumento di unità immobiliari o vani abitativi chiusi, il relativo intervento rientra nella tipologia della ristrutturazione edilizia.
7. Per le destinazioni d'uso non residenziali le condizioni di cui al comma 1 sono riferite alla normativa di tutela della salute sul posto di lavoro.

Art.75 - Piani seminterrati.

1. Si considerano seminterrati i locali come definiti all'art.5 del presente RUEC.
2. I locali dei piani seminterrati possono risultare spazi utili e agibili per tutti gli usi, con esclusione di quelli previsti da specifiche disposizioni di legge, previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti, a condizione che:
 - altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, e comunque non inferiori a quanto precisato nel presente Regolamento;
 - murature e solai siano protetti contro l'umidità utilizzando soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
 - sia garantito l'isolamento dei locali nelle parti contro terra in conformità a quanto stabilito nel presente Regolamento;
 - l'aeroilluminazione sia diretta ovvero se artificiale sia realizzata nel rispetto della normativa vigente per le specifiche destinazioni;
 - lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
 - in caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo restando che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.
3. Le aperture verso la strada dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente nei fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i porticati, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a livello dei pavimenti. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente e essere idonei a portare i sovraccarichi previsti.

Art.76 - Piani interrati.

1. Si considerano interrati i locali come definiti all'art.5 del presente RUEC.
2. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A1 e A2.
3. Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi.
4. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal medico della A.S.L. competente per territorio, a evitare inconvenienti di carattere igienico.
5. I piani interrati non si computano nel numero dei piani.

Art.77 - Sottotetti.

1. I locali coperti dalle falde della copertura possono essere abitabili o non abitabili. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero, alla consistenza delle unità residenziali cui sono asserviti.
2. In ogni caso, i locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono possedere i requisiti fissati dal presente Regolamento per i locali con soffitti non orizzontali.
3. Nei sottotetti si devono comunque predisporre idonei accorgimenti di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici.

Art.78 - Locali integrativi per la residenza.

1. Gli edifici possono essere dotati di idonei locali a uso deposito o legnaia, ubicati in prossimità delle scale e/o mediante la costruzione di un altro manufatto nell'area di pertinenza, anche esterno all'edificio principale.
2. Detti locali possono avere una superficie netta massima di 24 mq; tale superficie può essere aumentata di mq 1,5 per ogni altra unità immobiliare.
3. Detti locali devono avere altezza massima di 2,40 m e godere di un rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria S.
4. Le superfici lorde dei locali integrativi di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie coperta e non vanno computati ai fini volumetrici trattandosi di locali accessori; vanno invece computati ai fini del calcolo delle superfici permeabili e impermeabili.

TITOLO IX – PRESCRIZIONI IGIENICHE E IMPIANTI.

Art.79 - ApparatI tecnologici.

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico; lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno; quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali, e quindi nascosti dai medesimi, o disposti secondo linee orizzontali al di sopra di elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.
3. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
4. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.
5. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via; dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte a una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata; gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata; la tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.
6. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installare apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
7. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici; sono ammesse collocazioni alternative (in giardini, cortili ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

8. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate a una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via; detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima copertura.
9. Le antenne e parabole che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici; la loro installazione non necessita del rilascio di alcun atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti; la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. n.46/90 e s.m.i.
10. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.
11. L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e che sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini; l'approvazione da parte dell'ARPAC relativa a ogni singolo sito costituisce condizione indispensabile perché l'atto abilitativo alla costruzione possa formarsi.
12. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate allo SUE il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
 - sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.;
 - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
13. Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.
14. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 200 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione; la sanzione pecuniaria è reiterabile, in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

Art.80 - Contatori di gas, energia elettrica, acqua, ecc.

1. I contatori per l'erogazione di gas a uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, seguendo le disposizioni vigenti per i singoli impianti; tali locali o nicchie devono essere

indicati nei progetti allegati ai titoli abilitativi.

2. Gli edifici residenziali, industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, di adeguata dimensione, poste ad altezza massima da terra pari a 1,60 m.

Art.81 - Isolamento dall'umidità.

1. Gli edifici devono essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo.
2. I locali classificati A1 e S, come descritti nel precedente articolo 77, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto alla sistemazione esterna del terreno, devono avere il solaio di calpestio distaccato dal terreno a mezzo di intercapedine areata.
3. I locali classificati come A2, come descritti nel precedente articolo 77, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto alla sistemazione esterna del terreno, possono avere, come nel caso di cui al comma precedente, il solaio di calpestio distaccato dal terreno a mezzo di intercapedine areata, ovvero il piano di calpestio può attestarsi su un vespaio aerato dello spessore minimo di 30 cm.
4. I solai devono essere impostati a una quota superiore rispetto a quella della falda freatica e a quella di massima piena delle fognature di scarico.
5. Il Comune può concedere aree pubbliche per uso privato finalizzate alla creazione di intercapedini di areazione, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le eventuali griglie di aerazione realizzate dal privato sul marciapiede devono essere carrabili ed avere caratteristiche tali da non costituire ostacolo o addirittura barriera architettonica.
6. Le murature devono essere isolate da idonei strati impermeabili continui posti in opera più in basso del piano di calpestio interno e da adeguati sistemi di drenaggio disposti in aderenza oppure distaccati. In caso di realizzazione della trincea drenante posta al di sotto della quota della fondazione, il relativo scavo dovrà essere effettuato a una conveniente distanza dalla fondazione stessa. Inoltre, in sede di progetto si deve individuare l'eventuale lato di "pioggia battente" al fine di prevedere una chiusura di maggiore resistenza termica.
7. I pavimenti dei locali seminterrati o terranei, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante idonei materiali impermeabili.
8. Le coperture piane debbono essere adeguatamente impermeabilizzate.

Art.82 - Isolamento termico.

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, il progetto del sistema edificio-impianto di climatizzazione e la relativa relazione tecnica devono essere depositati presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori;

l'asseverazione redatta dal direttore dei lavori deve essere presentata contestualmente dalla dichiarazione di fine lavori.

2. Gli interventi sugli edifici esistenti che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici previsti dalle norme tecniche vigenti e dalle disposizioni di legge vigenti; la relativa relazione tecnica deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori; l'asseverazione redatta dal direttore dei lavori deve essere presentata contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, in conformità alla vigente normativa regionale.
3. Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare; per gli edifici nuovi e per le ristrutturazioni totali è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica contemplati dalla normativa vigente; pertanto la scelta e la posa dei materiali di tamponatura perimetrale e dei serramenti esterni dovranno garantire dispersioni contenute sia dal punto di vista conduttivo che di tenuta all'aria; sotto il profilo tecnico costruttivo, poi, si devono evitare e limitare ponti termici strutturali e di forma, che causerebbero sia la condensa interstiziale delle pareti, con conseguente deterioramento del materiale isolante, sia quella superficiale, oltre alla formazione di muffe.
4. I materiali isolanti devono essere scelti considerando il sistema costruttivo (costruzione in muratura, in legno) e le condizioni dei luoghi in cui saranno applicati (asciutto, umido, etc.).
5. Ogni nuova costruzione per le categorie E1-E2-E3-E4-E5-E6-E7-E8, come definite dal D.P.R. n.412/03 e s.m.i., nel caso in cui sia prevista la presenza continuativa di persone nella giornata, anche se per limitati periodi di tempo (residenze stagionali) dovrà essere realizzata con involucri edilizi che assicurino il rispetto dei vigenti valori limite degli indicatori di prestazione energetica nei sistemi edificio-impianto, anche in assenza di un impianto di riscaldamento, ai fini del benessere degli occupanti sia in condizioni estive che invernali.
6. Relativamente ai nuovi edifici, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti è tenuto a valutare puntualmente l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare; in particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni totali di edifici esistenti (a esclusione di quelli adibiti ad attività sportive e ad attività industriali ed artigianali e assimilabili) è obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni: oggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e oggetti verticali per le facciate esposte a Est e a Ovest; filtri naturali, con alberi a foglia caduca, ovvero artificiali, fissi o mobili; qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica); tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica di progetto.
7. Il progettista è tenuto a verificare l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente; è tenuto, altresì, a utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le

caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto della normativa vigente.

8. Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, effetti positivi possono essere raggiunti con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare; in tale caso deve essere prodotta un'adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.
9. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici di tutte le categorie ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali ed agricoli non residenti, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando i reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, che prevedano la sostituzione dei serramenti esterni e/o prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso l'esterno, contro terra o verso locali non riscaldati, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai seguenti valori:
 - pareti esterne di 0,26 W/mq*K;
 - strutture opache orizzontali di copertura e strutture opache orizzontali di pavimento 0,22 W/mq*K;
 - chiusure trasparenti (valore medio vetro telaio) 1,6 W/mq*K.
10. Eventuali sottofinestre e cassonetti per avvolgibile dovranno avere le medesime caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.
11. Nei nuovi interventi edilizi sono esclusi dai computi relativi alle volumetrie e superfici edificabili gli aumenti di spessore realizzati per esigenze di isolamento termico per tutto lo spessore che nei muri esterni supera le dimensioni minime di 30 cm fino a 50 cm complessivi, nei solai con spessore oltre i 20 cm fino a 45 cm.
12. Le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori.
13. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardano almeno il 50% dell'edificio e la sostituzione delle finestre è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.
14. Nei nuovi edifici o in caso di ristrutturazione delle coperture è possibile migliorare le caratteristiche dell'isolamento termico, d'inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture di copertura degli edifici attraverso la realizzazione di tetti piani coperti a verde e di giardini pensili; vengono previsti incentivi di riduzione del 20% della quota relativa al costo di costruzione per quanto riguarda gli oneri.

Art.83 - Impianto termico.

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere progettati e realizzati in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti sia per l'aspetto del risparmio energetico.
2. Il progetto dell'impianto di riscaldamento deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori relativi all'impianto medesimo; se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato deve essere integrato con il progetto delle varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità.
3. Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori deve essere inoltre depositata presso i competenti Uffici Comunali la dichiarazione di conformità corredata degli elaborati e dai documenti previsti dalla normativa vigente in materia e dal presente Regolamento.
4. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione; l'afflusso di aria deve essere realizzato con sistemi di ventilazione naturale permanente rispondenti alle norme di buona tecnica; per gli impianti a gas per uso domestico si applica quanto previsto nella normativa vigente per quanto riguarda l'areazione e la ventilazione dei locali.
5. In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
6. Nelle costruzioni esistenti prive di impianto di riscaldamento, il Dirigente/Responsabile, sentita la "Commissione edilizia", può disporre che siano osservate le norme sull'isolamento termico, disponendo la realizzazione dell'isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati), delle pareti (superfici opache e trasparenti), dell'impianto di riscaldamento, nonché il miglioramento della tenuta dei serramenti.
7. Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento; i generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n.660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto; per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.
8. Negli edifici residenziali e per quelli adibiti ad uffici con numero di unità immobiliari superiori a 4 di nuova costruzione o in caso di sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatoria l'installazione di impianti centralizzati e sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione. E' obbligatorio anche l'utilizzo di pompe di calore nel caso in cui non sia presente un sistema di altro tipo per il riscaldamento dell'acqua per usi sanitari quali pannelli solari termici. E'

obbligatorio per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione edilizia l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento se presente entro 1000 metri di distanza. In alternativa ai generatori di calore tradizionale è consigliata l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo che prevedano l'utilizzo di sonde geotermiche abbinate a pompe di calore. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetti di riqualificazione impiantistica globale, è fortemente raccomandato l'uso di valvole termostatiche con sensore di temperatura separato dalla valvola, posta ad una distanza tale da non risentire da disturbi dovuti a effetti radiativi diretti. Tale misura ha lo scopo di garantire:

- un controllo della temperatura in ogni locale e quindi un elevato livello di confort;
- la riduzione degli sprechi connessi a condizioni disuniformi nell'edificio ed il pieno utilizzo degli apporti solari invernali gratuiti attraverso le vetrate.

9. Il controllo della purezza dell'aria e dell'umidità relativa deve essere garantito da un sistema di ventilazione meccanica dimensionato per un valore di ricambi d'aria strettamente necessario secondo le indicazioni della normativa italiana e del Regolamento di Igiene, possibilmente adottando strategie di ventilazione controllate in base alla domanda. Allo scopo di ridurre il consumo energetico del sistema di distribuzione dell'aria occorre utilizzare:

- condotti e diffusori che garantiscono perdite di carico ridotte;
- ventilatori con motori ad alta efficienza e controllo della velocità.

10. È fortemente raccomandato che i circuiti di mandata e di ripresa dell'aria siano tra loro interfacciati mediante un recuperatore di calore stagno per consentire un recupero energetico di almeno il 50%. È prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardino singole abitazioni nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato è il gas o sistemi di efficienza uguale o maggiore. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardano complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione). Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è favorito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali di climatizzazione.

11. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n.412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione tecnica di progetto.

12. In caso di ristrutturazione o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli

interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa; gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di progetto; per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi; nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, gli stessi devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista; per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa.

Art.84 - Benessere termoigrometrico.

1. Gli spazi chiusi di fruizione e quelli di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste; a tal fine, la temperatura dell'aria interna deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare sbalzi nello spazio e nel tempo, secondo i dettami della specifica normativa in vigore.
2. Nella stagione fredda, negli spazi chiusi riscaldati bisognerà contenere i consumi energetici per riscaldamento, ottenendo comunque una temperatura minima dell'aria di 18°C, con tolleranza di + 2°C; la temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364 e successive integrazioni.
3. Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo invernale per edifici quali case di cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici, e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora l'uso lo giustifichino; possono essere concesse deroghe anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente alternativa.
4. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente) la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro.
5. Le temperature delle superfici interne dei locali dotati di impianto di riscaldamento devono essere contenute entro opportuni valori compresi entro i minimi stabiliti in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività, e deve essere compresa nell'intervallo pari a ± 3 °C rispetto alla temperatura ambiente.
6. In caso di impianti di condizionamento si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento.
7. I locali degli edifici devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee (a meno di cucine e bagni dove è ammessa la formazione di condense momentanee), contenendo il grado di umidità relativa entro opportuni valori minimi e massimi, stabiliti con riferimento alla normativa vigente.

Art.85 - Comfort acustico.

1. Gli edifici di nuova costruzione, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di fabbricati esistenti devono rispettare i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitativo e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico, in conformità alla normativa vigente in materia e alle indicazioni del Regolamento del Piano di Zonizzazione Acustica (allegato al PUC), in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti da verificare per assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore sono: rumorosità proveniente da ambiente esterno; rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti; rumori da calpestio; rumorosità provocata da impianti e apparecchi tecnologici dell'edificio; rumorosità provocata da attività contigue.
3. In ogni caso, per gli ambienti abitabili, come definiti dalla legge n.447/1995, deve essere rispettata la normativa di settore vigente, in particolare: D.Lgs n.194/2005 (Attuazione della Direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale), DPR n.142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare), DM 29/11/2000 (Piani di contenimento e abbattimento del rumore), DM 16/3/98 (Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico), DPCM 14/11/97 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore), legge n. 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).
4. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire la verifica dei requisiti di cui al precedente comma 2.
5. Le murature di divisione tra diversi alloggi devono avere, come minimo, uno spessore complessivo di 20 cm e contenere un adeguato strato di materiale acusticamente coibente.
6. Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idro-sanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.
7. Le strutture perimetrali del fabbricato devono preferibilmente essere staccate dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida esterna, mediante giunti elastici o simili.
8. I nuovi impianti e le infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative (discoteche, circoli privati e pubblici esercizi) e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, per l'abilitazione o autorizzazione all'esercizio sono soggetti alla produzione della relazione di previsione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato. Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere presentata da parte del richiedente una dichiarazione in cui si certifichi che la nuova attività non comporta una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni rumorose; in caso di aumento della rumorosità ambientale, il richiedente dovrà presentare una relazione di impatto acustico. Anche per interventi di trasformazione edilizia (nuove costruzioni, ristrutturazione, restauro e risanamento edilizio) di: scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi a infrastrutture viarie a intenso traffico o a strutture di cui al punto 8; la relazione di impatto acustico va prodotta contestualmente alla istanza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività.

9. I soggetti pubblici e privati, che vogliono progettare e realizzare nuove infrastrutture di trasporto, ovvero ristrutturare quelle esistenti, devono porre in atto tutti i possibili accorgimenti costruttivi, soluzioni tecnologiche e scelta dei materiali atti a garantire la minimizzazione degli effetti di inquinamento acustico nei confronti delle aree e degli insediamenti esposti, come motivato nella relazione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato, da allegare ai relativi progetti; analoghi criteri devono essere osservati, per quanto possibile, in occasione della ripavimentazione degli assi viari urbani a elevato flusso di traffico.

Art.86 - Classificazione delle acque e modalità di scarico.

1. Le acque di scarico sono distinte in "acque meteoriche" (dette anche superficiali: acque piovane e acque derivanti dallo scioglimento delle nevi), "acque nere" (acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè e di ogni altro accessorio e acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio delle imprese artigiane o commerciali), "acque luride" (scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo), "acque inquinanti" (quelle, di qualsiasi provenienza, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento).
2. Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni. Dovrà essere prevista inoltre una idonea rete fognaria di tipo dinamico con collegamento a uno o più impianti depurativi, che dovranno assicurare la depurazione dei liquami conformemente alla normativa vigente.
3. Le fognature e le tubazioni di acque di scarico luride o inquinanti devono essere poste con estradosso ad almeno 50 cm sotto il piano di posa di tubazioni di acqua potabile.
4. Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione estese oltre la copertura; gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.
5. L'impianto fognario deve essere dimensionato secondo le indicazioni della società gestore della rete e previo parere preventivo degli Enti preposti e deve essere realizzato per l'intero comparto interessato dalle urbanizzazioni e dimensionato sia per gli interventi privati che per gli interventi pubblici anche se questi non saranno realizzati direttamente dai proponenti.
6. L'impianto deve essere realizzato fino agli esistenti collettori comunali.
7. In caso di carenza dell'impianto di depurazione comunale, le acque luride devono essere convogliate in una fossa di chiarificazione adeguatamente dimensionata, prima della immissione nella rete pubblica, secondo i dettami della normativa vigente, posta all'esterno della costruzione, a una distanza non inferiore a m 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne; l'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione secondo la normativa vigente.
8. Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare; lo stesso si intenda per la tutela delle acque dall'inquinamento.
9. Nelle zone non servite dalla rete fognaria comunale, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei titolari dell'atto abilitativo, di

appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalle leggi vigenti.

10. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

Art.87 - Tutela delle risorse idriche.

1. Ai sensi dell'art.21 del D.L.vo n.152 dell'11.05.1999, modificato dal D.L.vo n.258/2000, recanti modifiche al DPR 24 Maggio 1988 n.236, è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione:

- Zona di tutela assoluta: è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.
- Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestioni di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- Zone di protezione: devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici,

agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore. Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree: a) aree di ricarica della falda; b) emergenze naturali e artificiali della falda; c) zone di riserva. Nel caso specifico, l'art.16 delle NTA del PUC prevede le fasce di salvaguardia delle risorse idriche di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1896/90, per le sorgenti "Fontanelle I", "Fontanelle II" e "Fontanelle III".

2. L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione; ai sensi della normativa vigente, nessuna tubazione della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m 1,50 da fognoli, pozzetti ecc.
3. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1, A2 e S deve essere provvista di acqua potabile proveniente da un acquedotto pubblico ovvero da un acquedotto o da un pozzo privato. In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla ASL competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.
4. Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo, l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentire l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale).
5. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:
 - irrigazione aree verdi;
 - pulizie delle aree pavimentate (cortili e passaggi);
 - usi tecnologici;
 - usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva;
 - alimentazione cassette di scarico w.c.
6. Il volume della vasca di accumulo sarà funzione dei seguenti parametri:
 - del volume d'acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e del valore medio delle precipitazioni;
 - del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
 - del periodo di secca.
7. La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
8. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette

devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

9. Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile. Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi di risparmio, rispetto al dato stimato di 250 l/giorno/abitante:

Nuovi edifici:

- residenziali/commerciali/produttivi: riduzione del 30%;
- sportivi/terziario: riduzione del 40%.

Edifici esistenti:

- residenziali/commerciali/produttivi: riduzione del 20%;
- sportivi/terziario: riduzione del 30%.

A titolo esemplificativo si dovrà prevedere:

- cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 lt. - 5/7 lt.) o "acqua stop";
- contabilizzazione separata (contatori singoli);
- miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;
- eventuali dispositivi di decalcarizzazione, in relazione alle condizioni di rete;
- dispositivi di controllo a tempo applicati ai singoli elementi erogatori (edifici pubblici).

La misura si ritiene assolta qualora venga dimostrato, in sede progettuale, che le scelte progettuali di dotazione impiantistica possa permettere le % di riduzione di acqua di cui sopra.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino il rifacimento degli impianti idrici, sono favorite tutte le soluzioni che permettono il trattamento e recupero completo del ciclo delle acque. In tutti i casi in cui vi siano spazi liberi di pertinenza degli edifici è favorita anche la depurazione delle acque nere mediante sistemi naturali (fitodepurazione) e il riutilizzo delle acque depurate per irrigazione o la restituzione al ciclo naturale attraverso la rete delle acque bianche o il convogliamento della rete idrografica.

Art.88 - Impianto elettrico.

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1, A2 e S, come descritti nel presente Regolamento, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo norma; in particolare, tutte le unità adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.
2. In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi delle norme vigenti in materia o a successivi provvedimenti, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti interessati.
3. Sia nei casi di cui al comma precedente che nei casi di impianti non soggetti all'obbligo della progettazione, entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali la relativa dichiarazione di conformità, corredata degli elaborati, allegati obbligatori e documenti di cui alle norme vigenti in materia.
4. Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna

pubblica e privata, è prescritto il rispetto delle disposizioni e dei requisiti tecnici di cui alla L.R. Campania 25 luglio 2002 n.12, che si intendono qui interamente riportati; comunque ogni intervento deve migliorare il comfort visivo e conseguire il risparmio energetico attraverso un corretto utilizzo dell'illuminazione artificiale quale fonte integrativa di quella naturale.

5. Nel caso di insediamento per le aree pubbliche o a uso pubblico, per quelle adibite a percorsi pedonali o a verde, per le pertinenze condominiali è obbligatorio installare sistemi di accensione legati alla rilevazione di persone e, anche là dove fosse necessario mantenere un'illuminazione artificiale costante, adottare strategie di risparmio energetico che garantiscano al contempo un adeguato livello di benessere visivo in funzione delle attività previste.
6. Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose a elevata efficienza energetica, è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica; nel progetto di edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, è obbligatorio prevedere l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale; per gli edifici esistenti è facoltativo.

Art.89 - Energia da fonti rinnovabili.

1. Si definisce «energia da fonti rinnovabili» l'energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrottermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas; nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni rilevanti, per tutte le categorie di edifici, siano essi pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica; in particolare l'articolo 11 e l'Allegato 3 del D.lgs. 28/2011 prescrivono che i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti debbano utilizzare fonti rinnovabili per la copertura del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento: il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31 dicembre 2016; il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017; tali obblighi non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento; nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula: $P = 1/K \times S$ - dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori: K= 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31 dicembre 2016; K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017; per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%; l'impossibilità tecnica di

ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n.59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

2. Gli impianti solari termici e quelli fotovoltaici dovranno essere realizzati assicurando il rispetto della coerenza formale dell'edificio e minimizzando l'impatto visivo; qualora i pannelli solari termici o fotovoltaici siano disposti sui tetti degli edifici, in caso di coperture inclinate, gli impianti devono essere posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale); mentre, nel caso di coperture piane, i pannelli vanno installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada. In ogni caso i serbatoi di accumulo vanno posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico (escluso dal calcolo della cubatura) che formerà con i pannelli stessi e con l'insieme dei volumi tecnici una soluzione ordinata e morfologicamente controllata dell'intero sistema di copertura (la cosiddetta "facciata verso il cielo"); l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di progetto e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili; nel caso di impianti solari termici, i collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo; i pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.
3. In tutti i casi l'ancoraggio dei pannelli di captazione deve essere di preferenza di tipo meccanico (bullonatura e/o staffatura) e deve garantire la tenuta del pannello stesso anche in previsione di eventi climatici straordinari.
4. Sono ammesse strutture di supporto ad impianti fotovoltaici a copertura di spazi destinati a parcheggi condominiali o aziendali nella misura massima del 50% dell'area libera purché con i pannelli montati garantiscano un rapporto minimo di foratura distribuito pari a 1/5 della superficie della struttura stessa. Qualora la struttura si presenti a copertura continua, non forata, la stessa si configura quale tettoia e, come tale, la sua realizzazione è da considerarsi a titolo oneroso e deve rispettare le previste distanze da strade, confini e fabbricati.
5. Le strutture devono essere progettate armonicamente con i prospetti del fabbricato; in caso di edifici condominiali è obbligatoria l'autorizzazione condominiale, trattandosi di intervento sulla facciata comune.
6. Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche: la serra solare costituisce un locale tecnico, funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione; la serra solare deve essere apribile e ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo; la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 15%

della superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata; la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché risulti conforme alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.

7. Il Comune di Pietrelcina, coerentemente alla legge n.134/2012, persegue l'obiettivo di raggiungere i livelli prestazionali in materia di emissioni delle autovetture fissati dal regolamento (CE) n.443/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2009, e di contribuire alla strategia europea per i veicoli puliti ed efficienti sul piano energetico, di cui alla comunicazione COM(2010)186 della Commissione, del 28 aprile 2010; ovvero promuove lo sviluppo della mobilità sostenibile, attraverso misure volte a favorire la realizzazione, soprattutto nelle aree destinate a standard (ZTO F1, F2, F3 e F4), di reti infrastrutturali per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica e la sperimentazione e la diffusione di flotte pubbliche e private di veicoli a basse emissioni complessive.

Art.90 - Allacciamento alle reti impiantistiche.

1. La progettazione relativa alla costruzione degli immobili deve prevedere modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano) secondo la normativa tecnica vigente e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi, compreso la possibilità di ulteriori eventuali allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
2. Le reti idrica, del gas e elettrica devono essere dimensionate secondo le indicazioni delle società gestori delle reti, realizzate per l'intera area di progetto e dimensionate in modo da soddisfare le esigenze private e le esigenze degli eventuali interventi pubblici previsti nel comparto anche se di essi non è prevista la realizzazione diretta da parte dei proponenti.
3. Tutti gli impianti devono essere estesi all'intera area di progetto e fino alle canalizzazioni esistenti nel punto che sarà indicato dal gestore idoneo all'allaccio.

Art.91 - Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni.

1. I locali classificati A1 e A2 debbono essere dotati di opportuno rilevatore di gas nocivo.
2. I locali destinati a cucina devono essere dotati di cappa di aspirazione e di canna fumaria indipendente, tali da garantire l'evacuazione dei vapori e fumi di cottura, ed essere provvisti di aperture permanenti di ventilazione, idonee all'afflusso di tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione, se presenti impianti a fiamma libera.
3. Il posto di cottura annesso al locale di soggiorno deve comunicare adeguatamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata in corrispondenza dei fornelli.
4. Tutti i locali accessori di categoria S sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico esterno; in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a

fiamma libera.

5. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.
6. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra della massima altezza del tetto, o terrazza, e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore; è vietata l'installazione di canne fumarie in linea sulla stessa falda o terrazza, aventi la medesima quota di fuoriuscita.
7. Le canne fumarie, se esterne alle murature o alle tamponature, devono essere definite con decorosa soluzione architettonica; per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, si installeranno gli impianti di depurazione previsti dalla norme vigenti.

Art.92 - Impianti per le lavorazioni insalubri.

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri dalla vigente legislazione, del tipo iscritto nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali; essi troveranno collocazione nelle aree destinate dallo strumento urbanistico a insediamenti industriali e artigianali o in quelle in cui tali attività sono consentite, rispettando le prescritte distanze dalle abitazioni.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche a installazioni, impianti e strutture per la produzione di energia o per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti.
3. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di opportune cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti, fermo restando la necessità della relativa verifica a opera della A.S.L. competente per territorio.
4. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali.
5. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, iscritti nella seconda classe, possono insistere anche in zone residenziali, a condizione che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla A.S.L. competente per territorio, a evitare ogni pericolo per l'incolumità e la salute pubblica.

TITOLO X – QUALITA' DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 93 - Disposizioni per la riqualificazione del Patrimonio Culturale e del Paesaggio Urbano.

1. Il centro storico di Pietrelcina conserva proprie peculiarità costruttive ed ambientali intorno alle quali promuovere una duplice azione di conservazione e valorizzazione. La distribuzione sul territorio di questi valori culturali emergenti risulta eterogenea, per la qual cosa l'abitato è stato suddiviso in n.8 "macroaree" in funzione della regolamentazione edilizia attribuita. Le linee d'indirizzo programmatico di riqualificazione urbana riguardano per tali ragioni le risorse a valenza ambientale e architettonica da intercettare ovunque esse si trovino, specialmente laddove si manifestano per queste presenze motivi d'interesse culturale. Su questi tipi edilizi è stata eseguita una rilettura con revisione critico-analitica in riferimento alle unità di facciata, valutando le qualità delle superfici e la congruità dei cromatismi, ma anche monitorando l'impatto visivo, il grado di alterazione architettonica, lo stato di conservazione, al tempo stesso fornendo indicazioni sugli interventi necessari e/o ammissibili. Lo studio dei materiali e delle tecniche costruttive è stato associato ai processi storico-formativi rilevati a livello architettonico e ambientale. L'analisi si è prodotta anche in presenza di porzioni di fabbrica frazionate, decontestualizzate e frammentarie all'interno del costruito storico attualizzato e del suo contesto. Questi particolari obiettivi, in relazione con le finalità di esaltare i "valori" identitari del costruito tradizionale sono stati associati alla sua corretta fruibilità, da attuarsi attraverso "percorsi tematici" da tutelare e valorizzare ai fini delle attività turistico-religiose, in stretto collegamento con le NTA del PUC, incentrati sugli Itinerari dello spirito (ispirati alla figura di Padre Pio) ad uso dei visitatori e dei pellegrini. A tale effetto si pongono alcune oggettive necessità di regolamentazione ai fini della salvaguardia di questi valori una volta intercettati e, all'opposto, di eliminare l'invasività degli elementi incongrui e di disturbo, anche sul piano visivo, che, rispetto a quanto riconosciuto, si possono piuttosto definire e riconoscere come "disvalori".
2. Le disposizioni puntuali di cui al presente articolo sono riportate nell'allegato 1 al RUEC, redatto a cura del prof. Giuseppe A. Centauro, dal titolo "Regolamento per il Patrimonio Culturale e del Paesaggio Urbano", che stabilisce i criteri generali d'intervento in riferimento alla conservazione e valorizzazione dei caratteri costruttivi, tipologici e cromatici dell'edificato.

Art.94 - Recinzioni.

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. E' prescritto l'uso di siepi alte fino ad un massimo di m 2,00 dal ciglio stradale, con interposta struttura metallica, per motivi di compatibilità ambientale.
3. Ulteriori prescrizioni sono offerte dalla normativa degli strumenti urbanistici esecutivi.
4. Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico comunale e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
5. Il Dirigente/Responsabile può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, facendole eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.95 - Accessi e passi carrabili.

1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; la loro realizzazione è soggetta ad autorizzazione, previo assenso dell'Ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle norme vigenti.
2. Nel caso in cui la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità; l'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso se giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari dovrà avvenire dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
3. Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità, ferma restando la distanza minima di metri 12,00 delle predette uscite dagli angoli delle strade, e di metri 50 dalle curve, salvo situazioni di comprovata impossibilità, dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzate.
4. Nei casi in cui la larghezza della strada, compresi i marciapiedi, sia inferiore a 10,00 m, in corrispondenza delle intersezioni stradali dovrà prevedersi, nelle recinzioni o nei nuovi fabbricati, uno smusso d'angolo costituito da un arretramento di almeno 3,00 m per ogni lato.
5. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00; nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, e idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione.
6. Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia in caso di

loro modifica, gli stessi dovranno essere adeguati alla presente norma; sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.

7. Nei casi in cui la riconversione, o l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, ovvero il subentro di attività lavorative comportino un maggiore impatto sul traffico di autovetture o mezzi pesanti si determina la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente regolamento; sono ammesse deroghe nei casi in cui venga dimostrata l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.
8. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra il cancello di accesso agli spazi pertinenziali e la carreggiata, o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o situati a livello inferiore a quello di accesso, è pari a m 5,00 al netto dello spazio del marciapiede pubblico.
9. I manufatti destinati al ricovero dei veicoli e le eventuali rampe di accesso devono essere rispondenti alla vigente normativa di prevenzione incendi.
10. E' ammesso l'accesso agli spazi destinati al ricovero degli autoveicoli tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata e automatizzata; gli spazi di attesa antistanti il dispositivo di prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non comportare ostacolo ai flussi di traffico veicolare sulla pubblica via.
11. I parcheggi pubblici e privati aventi capacità di parcheggio maggiore di 50 posti auto dovranno essere dotati di adeguati spazi di attesa, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.
12. Nel caso di interventi su edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso veicolare, che prospettano direttamente sulla pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli, devono essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di dispositivi atti a garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).

Art.96 - Parcheggi.

1. Le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi interni o esterni destinati a parcheggio in misura non inferiore a quella prevista dalla normativa di settore e secondo le direttive dell'art.47 delle NTA del PUC; in particolare:
 - per quanto concerne le residenze (anche turistiche) debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione;
 - per le attività turistico-alberghiere debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un posto auto ogni due letti;
 - per i pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc.) debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 2 posti a

sedere, con la riduzione del 50% per i pubblici esercizi facenti parte di strutture turistico-alberghiere;

- per quanto riguarda le attività commerciali, devono essere rispettati i limiti imposti dalla normativa di settore;
- nel caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali di attività commerciali, sia qualora esse siano soggette sia qualora esse non siano soggette all'obbligatorio adeguamento ai parametri di parcheggio, le aree destinate alla sosta della clientela devono essere comunque realizzate secondo i criteri di seguito specificati: diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali; rimozione delle barriere architettoniche per gli utenti fisicamente impediti; chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di immissione nella viabilità; separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio; raccordo fra parcheggio e viabilità principale costituito, preferibilmente, da almeno due varchi a senso unico; apertura delle aree destinate a parcheggio per tutta la fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- relativamente alle sale di riunione e di spettacolo, chiese, attività sportive debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 3 persone.

2. Le aree a parcheggio coperte o scoperte dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- corsie di transito: larghezza = m. 3,00;
- spazio di sosta auto: larghezza = m 2,50, lunghezza = ml. 5,00;
- larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 90°= m 6,00
- larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 45°= m 5,50;
- larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 30°= m 5,00;
- corsie di manovra pulman: larghezza = m. 18,00;
- spazio di sosta pulman: larghezza = m 3,00 (oltre m 1,10 di rispetto per lato) , lunghezza = ml. 12,00.

3. I parcheggi pubblici devono prevedere appositi stalli per gli utenti disabili e con difficoltà motorie, secondo la normativa di settore vigente; negli edifici aperti al pubblico deve essere previsto 1 posto auto per disabile ogni 50 o frazione di 50 posti; tale posto auto deve avere larghezza non inferiore a 3,20 m e deve essere riservato gratuitamente al servizio di persone disabili; il medesimo stallo deve essere opportunamente collegato al marciapiede o al percorso pedonale, che evidentemente a sua volta deve essere conforme alle indicazioni stabilite dalla normativa vigente; per i posti auto riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza dello stallo deve essere tale da consentire il passaggio di un utente su sedia a rotelle tra un veicolo e l'altro; il requisito si intende soddisfatto se il posto auto ha lunghezza almeno pari a 6 m; in tale situazione, il posto auto per disabili può mantenere una larghezza pari a quella dei normali posti auto

4. In tutti casi, i posti auto per disabili devono essere opportunamente segnalati, ubicati nei pressi del mezzo di sollevamento e in posizione tale da cui sia possibile, in breve tempo, raggiungere in emergenza un luogo sicuro statico o una via di esodo accessibile; le rampe carrabili e/o pedonabili devono essere dotate di corrimano; la pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5% (in caso contrario bisogna rispettare ulteriori specifiche prescrizioni secondo la norma vigente); per i parcheggi a raso all'aperto, i posti auto riservati, opportunamente segnalati, devono

essere posizionati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o dell'attrezzatura per cui vengono predisposti; la delimitazione e la segnalazione del posto auto devono avvenire mediante strisce gialle e contrassegno sulla pavimentazione (apposito simbolo di utente su carrozzina); è preferibile dotare di copertura i posti riservati per i disabili, così da agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a rotelle in condizioni atmosferiche non favorevoli.

5. La progettazione di un'area di qualsiasi dimensione destinata allo stazionamento temporaneo o prolungato di veicoli richiede la ricerca di soluzioni tecniche e accorgimenti capaci di offrire elementi di delimitazione per separare le diverse funzioni e insieme ridimensionare l'impatto visivo conseguente alla presenza degli autoveicoli nel contesto urbano, riducendone la vista; soluzioni possibili sono: utilizzare l'eventuale dislivello del terreno o i movimenti di terra; rafforzare gli elementi perimetrali attraverso la creazione di barriere e sistemazioni a verde.
6. In generale i parcheggi devono essere alberati e realizzati con pavimentazione permeabile; le alberature dovranno essere posizionate in aiuole di larghezza utile non inferiore a 2,00 m, oppure potranno essere realizzate apposite corone grigliate metalliche a raso del piano di calpestio a protezione sia del fusto e delle radici dell'albero sia della pavimentazione limitrofa.
7. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate; quelle dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante rampe inclinate realizzate in materiale antisdrucciolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano almeno da un lato, che terminano in zone di sosta orizzontali, con pendenza inferiore al 20% se rettilinee e al 15% se in curva o spezzate; tra il punto di inizio del piano inclinato e il ciglio della strada deve correre una distanza di almeno m 3,50; fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, musei, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri, misurata tra gli stipiti più vicini; deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Art.97 - Marciapiedi, piste ciclabili e portici.

1. Gli spazi pubblici, i porticati e i percorsi pedonali in genere a farsi devono essere realizzati su marciapiedi da ubicarsi all'esterno delle banchine (affiancati laddove possibile a piste ciclabili) con materiali antisdrucciolo, con un piano inclinato verso la strada del 2-2,5%; nell'esecuzione dei percorsi pedonali devono essere rispettate le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e in particolare: la larghezza minima di un percorso pedonale non deve essere inferiore a 150 cm (tale limite non si applica nel centro storico e nelle aree urbanisticamente consolidate dove non è possibile soddisfare il predetto limite).
2. In caso di percorsi pedonali contigui agli spazi per il parcheggio, si devono prevedere soluzioni adeguate che impediscano agli autoveicoli di invadere il percorso; il dislivello tra il piano del marciapiede e il piano delle zone carrabili ad esso adiacenti deve essere compreso fra un minimo di 15 cm ed un massimo di 18 cm; è prescritta l'adozione di parapetti o altri opportuni ripari per aree, ballatoi, terrazze il cui piano presenti un dislivello di 30 cm rispetto ai suoli circostanti; gli scivoli di raccordo tra marciapiede e strada carrabile e quelli dei passi carrai dovranno avere una pendenza

compresa tra il 6-15%; nei limiti del possibile, le strisce pedonali degli attraversamenti devono essere poste alla distanza di 5 m dal più vicino angolo di isolato; gli elementi di arredo urbano (pali della pubblica illuminazione, le alberature dei viali, panchine, ecc.) devono essere collocati in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e comunque in modo che rimanga uno spazio utile non inferiore a 1 m.

3. I marciapiedi e i passaggi pedonali, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. In sede di approvazione dei PUA si possono individuare tracciati per le connessioni viarie ciclabili, che dovranno consentire la interconnessione della Rete Ecologica Comunale (REC - come definita nell'articolo 15 delle NTA del PUC), con il centro abitato in genere e con il centro storico in particolare; le piste ciclabili dovranno essere dotate di elementi di individuazione visivi uniformi (pavimentazione realizzata con diversi colori e/o materiali rispetto alle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni; oppure pavimentazione provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico) di immediata evidenza atti a garantirne la sicurezza, e dovranno preferibilmente avere le seguenti caratteristiche: nastro continuo con sezione minima per corsia pari a cm 150 (riducibile a 125 cm nel caso di tratti a due corsie contigue); per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 100 cm; nel caso siano ubicati nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale; in prossimità degli incroci, sulla viabilità ordinaria saranno installati ostacoli per il rallentamento dei veicoli.
5. I portici destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,5 m di larghezza e 4,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse; se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

Art.98 Arredo urbano.

1. Nell'ambito del centro storico è vietata l'installazione, l'ampliamento e la sostituzione di chioschi per rivendita di gelati, giornali, fiori, ecc. È vietato porre nelle vicinanze degli edifici di interesse storico-artistico elementi ingombranti come cassonetti, alberi di alto fusto di nuova piantumazione, insegne pubblicitarie, cabine telefoniche e simili.
2. Le strade e i passaggi privati aperti al pubblico transito dovranno essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da costruirsi a cura e spese della proprietà, secondo un progetto da approvarsi dall'Amministrazione Comunale.
3. A richiesta dei privati proprietari, il Dirigente/Responsabile potrà autorizzare l'allacciamento dell'impianto di illuminazione alla rete di energia che alimenta l'illuminazione pubblica comunale, a condizione che la proprietà esegua tutte le opere necessarie (cavi, trasformatori, ecc.) per l'allacciamento fino al punto di presa che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale.

4. È prescritta la conservazione di tutti gli elementi costruttivi di interesse storico-artistico o testimoniale.
5. Le insegne, le tabelle pubblicitarie, i cartelli, le vetrine, le tende, le serrande, i lampioni dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare non dissonanti con le linee e le finiture dei fronti.
6. La sporgenza delle mostre a muro non deve essere maggiore di 12 cm, misurati dal vivo del muro a cui sono applicate; la loro installazione non sarà consentita quando ostino motivi formali o di circolazione.
7. Nelle strade e nelle piazze i tendoni devono rimanere aderenti e fissi alle relativa apertura se la larghezza della strada è inferiore a 5,00 m. Nelle strade di larghezza tra 5,00 m ed 8,00 m la sporgenza massima potrà essere di 0,75 m; se la strada è più larga di 8,00 m la sporgenza potrà raggiungere un decimo della larghezza, ma comunque non superiore a 1,50 m. I tendoni sporgenti del muro dovranno avere l'intelaiatura e i congegni ad un'altezza dal suolo di almeno 4,50 m.
8. Nella collocazione di serrande a rotolo e cancelli estensibili non è ammessa alcuna sporgenza dal vivo del muro, ad eccezione del coprirotolo, che in ogni caso non dovrà emergere per più di 20 cm.
9. È riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, previo indennizzo, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, ai fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti sugli spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:
 - a) le indicazioni toponomastiche;
 - b) i cartelli per le segnalazioni stradali;
 - c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
 - d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste e Telegrafi, telefoni, ecc.;
 - g) gli orologi elettrici;
 - h) i sostegni per conduttori elettrici.
10. Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli orologi elettrici, i cartelli sopra indicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti e delle amministrazioni interessati.
11. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso all'Amministrazione Comunale e alle altre amministrazioni interessate, che dovranno prescrivere entro 60 giorni i provvedimenti del caso.
12. Gli enti ed i privati che debbono collocare condutture nel sottosuolo o nel soprassuolo pubblico, nel richiedere il permesso all'Amministrazione Comunale, dovranno dimostrare che l'opera non provoca pregiudizio di alcun genere agli impianti esistenti o all'assetto ambientale delle vie e delle piazze interessate. Il Dirigente/Responsabile potrà richiedere la posa in opera di condutture interrate in luogo dei cavi aerei. Per le opere di cui sopra i privati sono tenuti a versare cauzione, a garanzia dell'integrale ripristino del suolo e dei manufatti interessati.
13. Gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.)

TITOLO X - QUALITA' DELLO SPAZIO URBANO.

devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

TITOLO XI – FABBRICATI RURALI.

Art.99 - Definizioni e norme generali.

1. Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e i necessari servizi a quest'ultima inerenti e comunque come previste dalla normativa vigente.
2. Fermo restando quanto specificato ai successivi articoli, nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale, fatte salve eventuali diverse prescrizioni per alcune tipologie di attività agricola che non determinino problemi igienico sanitari. Gli edifici destinati ad abitazione devono essere possibilmente isolati, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruiti nelle zone più elevate del podere e in luogo asciutto. Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente RUEC, salvo quanto diversamente stabilito nel presente articolo.
3. Il pavimento di pianterreno destinato a uso abitazione deve essere sopraelevato di 30 cm almeno rispetto al piano di campagna o a quello del cortile, e 60 cm sul livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.
4. Le abitazioni devono essere fornite di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.
5. E' vietato l'uso di lamiere zincate, di intonaco al quarzo e di tegole canadesi.

Art.100 - Norme igieniche.

1. Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotati di acqua dichiarata potabile. Nei casi in cui non sia disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico dovrà essere assicurato da sorgente o pozzo privati, la cui acqua andrà sottoposta a cura del proprietario a controllo presso laboratori pubblici o accreditati con la periodicità stabilita dalla Azienda Sanitaria Locale. I pozzi e le sorgenti private dovranno essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento.
2. Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione annessi all'azienda agricola dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia e al presente Regolamento.
3. L'utilizzo dei reflui zootecnici a scopo agronomico potrà essere consentito soltanto se conforme alla normativa vigente. La gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento va effettuata secondo criteri di efficienza, efficacia, economicità, secondo quanto stabilito dalla normativa

e dalla pianificazione vigente.

4. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno, areato e illuminato direttamente dall'esterno.
5. I locali destinati a stalla, porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere separati dalle abitazioni secondo le distanze previste dalla normativa vigente.

Art.101 - Caratteristiche qualitative minime delle abitazioni rurali esistenti.

1. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere rispettate, nei limiti dettati anche dalle direttive di salvaguardia dei caratteri dell'edilizia tradizionale dettate dalle NTA del PUC, le prescrizioni per le nuove abitazioni del presente RUEC.
2. Le abitazioni rurali esistenti devono rispettare le seguenti condizioni minime:
 - intorno alla casa deve essere costruita una fascia, eventualmente rialzata, della larghezza minima di 1,00 m pavimentata;
 - l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato mediante cunetta impermeabile, quello delle acque nere e luride come stabilito dalla legislazione vigente e come prescritto nel presente Regolamento;
 - i solai devono essere protetti da un pavimento idoneo;
 - devono essere riconvertite le stalle e i ricoveri del bestiame sottostanti le abitazioni; tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi;
 - si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie o con cupole di polipropilene, dello spessore minimo di cm 30, con soprastante strato impermeabilizzante;
 - sono vietati pavimenti in terra battuta;
 - tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno; qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
 - ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
 - le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono garantirne l'esercizio in condizioni di sicurezza; è vietato l'uso di scale amovibili (alla marinara) o raccordate al piano superiore mediante botola;
 - i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno e convenientemente isolati termicamente;
 - per quanto attiene le caratteristiche dei locali e degli impianti tecnici valgono le prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art.102 - Ricoveri per animali e strutture di servizio connesse all'attività agricola.

1. La costruzione, la variazione di destinazione d'uso, l'ampliamento, la ricostruzione, la ristrutturazione e l'adeguamento, il restauro e il risanamento conservativo sono soggetti ad approvazione da parte del Responsabile del procedimento dell'UTC che li concede sentiti i pareri, espressi anche congiuntamente, delle autorità competenti di riferimento in merito alla idoneità come ricovero, anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e del benessere delle specie allevate.
1. I ricoveri per animali devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili, nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori. Per i soli locali destinati alla stabulazione in presenza di aperture fenestrate apribili il rapporto aerante ed illuminante minimo da garantire è pari ad 1/12 della superficie in pianta del locale, salvo altre indicazioni fornite dall'ASL. Le strutture di ricovero di bestiame devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine animali, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili. Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2 m dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.
2. La distanza dei recinti all'aperto dalla porzione abitativa deve rispettare i limiti minimi stabiliti nei successivi articoli, ad eccezione del pascolo brado, dell'alpeggio e delle situazioni temporanee, con permanenze non superiori a 15 giorni ed a condizione che non rechino inconvenienti igienico sanitari. I recinti all'aperto, quando non abbiano pavimento impermeabile, devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Le stalle per bovini ed equini adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia. Per quanto riguarda l'allevamento di animali destinati alla produzione di latte, i locali utilizzati per la mungitura e il magazzinaggio latte devono essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente e, trattandosi di luoghi di lavoro, debbono anche rispettare le norme vigenti a tutela dei lavoratori.
3. I locali dell'edificio rurale adibiti a manipolazioni di prodotti derivanti dall'attività dell'azienda agricola o a operazioni a essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono. I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e zootecnica devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia, avere pavimenti realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili ed essere dotati di sistemi di protezione e difesa dalla penetrazione di roditori ed insetti. In tali ambienti è vietato conservare anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.
4. I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali,

commerciali, terziarie, e a non meno di 20 metri dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti e a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario. I silos devono essere dotati di platea realizzata in materiale impermeabile con pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dalla fermentazione. I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, devono essere provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, per la protezione contro le scariche atmosferiche e devono garantire la sicurezza nel loro utilizzo, in osservanza delle norme antinfortunistiche. Deve essere altresì posta la possibilità dell'esecuzione di efficaci interventi di disinfestazione programmati o di emergenza.

5. Stalle, ovili, pollai, porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno venti metri, sempre nel rispetto delle norme fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale; inoltre, devono essere ubicati ad almeno 50 metri da zone urbanizzate o edificabili di PUC e da case isolate abitate da terzi; gli stessi limiti sono stabiliti per la realizzazione di nuovi stoccaggi delle deiezioni animali o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti.
6. Le distanze dai corsi d'acqua superficiali significativi, dai corsi d'acqua non significativi e le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.
7. Le concimaie, le vasche, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalla attività zootecnica devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti e realizzati con materiale impermeabile. devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 m. Le vasche parzialmente o totalmente interrate possono essere realizzate in cemento armato, o comunque in materiale impermeabile, con una distanza tra il fondo e il massimo livello di escursione della falda acquifera non inferiore a m 1,50 risultante dalla lettura piezometrica della falda. Nel caso la realizzazione delle vasche interrate, anche soltanto parzialmente, rappresentasse un rischio di inquinamento per la falda acquifera, sarà ammessa la sola realizzazione di vasche fuori terra in cemento armato o comunque in altro materiale impermeabile. Gli ammassi di letame per usi agricoli sono permessi solo in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di 100 m da qualunque abitazione e non meno di 50 m da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Art.103 - Ispezione del medico della ASL – Sanzioni.

1. Il Dirigente/Responsabile dell'UTC può richiedere alla ASL competente per territorio e ai tecnici comunali ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente RUEC. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Dirigente/Responsabile può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

2. Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Dirigente/Responsabile, sentita la ASL competente per territorio, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari per ottenere tali condizioni, seguendo la procedura di rivalsa delle spese prevista dalla legislazione vigente.

TITOLO XII –TUTELA DEI CARATTERI RURALI.

Art.104 - Tutela speciale delle zone rurali di valore ambientale.

1. Nell'ambito delle zone rurali di particolare valore ambientale, come per esempio nella aree rientranti nel disegno della Rete Ecologica Comunale (REC), sono prescritti la conservazione e il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico e del relativo tessuto viario.
2. In tali aree non sono consentiti lavori di sistemazione del suolo che comportino modifiche delle quote originarie del terreno connessi a interventi edilizi, mentre sono consentiti quei lavori di sistemazione del suolo riconducibili alla normale attività manutentiva e alla coltivazione.
3. Fatto salvo quanto prescritto dalla normativa di settore e dalla pianificazione sovraordinata, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione percorsi, ecc. deve essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, preservando i muri a secco, ove esistenti, e privilegiando tecniche analoghe per la realizzazione di nuovi manufatti. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.
4. Sono consentite recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali. In caso di interferenza con sentieri e/o percorsi rientranti nel disegno della REC, devono essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti.
5. Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietra locale, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terra rinforzata; va escluso l'uso di conglomerato cementizio.

Art.105 - Destinazioni d'uso ammissibili.

1. Nelle zone di prevalente interesse paesaggistico-ambientale sono consentite le destinazioni e le attività previste dalle NTA del PUC e dagli eventuali piani attuativi e di settore, coerentemente con le norme e gli strumenti sovraordinati di pianificazione e tutela.
2. Nelle altre zone agricole/rurali sono consentite, nel rispetto della legislazione vigente e secondo quanto previsto dalle NTA del PUC, le seguenti destinazioni d'uso:
 - usi collegati allo svolgimento delle attività agro-forestali, compresa la funzione residenziale a servizio dei fondi agricoli con le relative pertinenze;
 - allevamenti e coltivazioni intensive;
 - attività di trasformazione agro-alimentare ed enogastronomiche;
 - uso misto (laddove consentito dagli strumenti di pianificazione), anche in conseguenza della

riconversione di attività agricole in attività del settore artigianale, commerciale e della trasformazione di prodotti agricoli; tali attività vanno comunque contenute per dimensioni produttive e per uso della risorsa suolo secondo quanto disposto dagli strumenti urbanistici;

- attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, queste ultime qualora sussistano i requisiti di cui alla L.R. Campania 24 novembre 2001 n.17.
3. Sono vietate le attività nocive, dannose o comunque non ammesse da norme vigenti nelle zone a caratterizzazione agricola e/o rurale. In particolare, non è consentito l'insediamento di installazioni, impianti e strutture per la produzione di energia o per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti.
 4. Sono sempre ammessi i mutamenti di destinazione d'uso da una funzione non consentita verso una funzione consentita, nonché mutamenti tra destinazioni consentite, secondo legge.
 5. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso verso una funzione non consentita, anche quando la destinazione in atto già rientri tra quelle vietate.
 6. Nel caso di interventi che prevedano il semplice mantenimento di funzioni preesistenti non consentite, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

Art.106 - Prescrizioni di carattere edilizio.

1. Nelle aree rurali, in caso di nuove edificazioni e nel caso di interventi su edifici preesistenti, è richiesta una progettazione accurata che assicuri il corretto inserimento nel contesto; sono da preferirsi soluzioni tecniche e tecnologiche afferenti ai principi della bioarchitettura; i criteri generali d'intervento dovranno comunque fare riferimento puntuale ai caratteri costruttivi, tipologici e cromatici indicati nel "Regolamento per il Patrimonio Culturale e del Paesaggio Urbano" [v. allegato 1].
2. E' vietata la demolizione di manufatti costituenti testimonianza della tradizione rurale produttiva e residenziale.

Art.107 - Aree scoperte di pertinenza.

1. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - non è consentita la pavimentazione delle superfici inerbate che rivestano autonomo valore storico, tipologico o documentario, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti;
 - sono vietati l'abbattimento e/o la rimozione di alberi e piantagioni secolari, nonché la piantumazione di essenze di medio e alto fusto non autoctone, escluse le piantagioni da frutto a scopo produttivo;

- le aree scoperte che rivestano valore tipologico o documentario (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta);
- le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, ivi comprese le recinzioni, dovranno essere realizzate mediante l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale, sia in caso di nuove realizzazioni, sia in caso di interventi sull'esistente; è espressamente vietato l'uso di alluminio anodizzato; ove reso possibile dalla specificità dei casi, è da privilegiare la scelta di tecniche di ingegneria naturalistica.

TITOLO XIII – DISCIPLINA DI ALTRE AUTORIZZAZIONI.

Art.108 - Campeggi liberi occasionali.

1. La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzato da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente/Responsabile del Servizio.
2. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri e lontane da alvei di corsi d'acqua, in zone geologicamente stabili e con configurazione tale che il deflusso delle acque meteoriche avvenga senza ostacoli di sorta.
3. Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Dirigente/Responsabile del Servizio può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art.109 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.

1. La sosta continuata, per un periodo superiore a sette giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Dirigente/Responsabile del Servizio e avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.
2. Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte e i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Dirigente/Responsabile del Servizio può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.
3. Durante la sosta, le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; da detti veicoli non possono essere asportate le ruote.

Art.110 - Installazione a tempo determinato di manufatti trasferibili, precari e gonfiabili (stagionali).

1. Si definiscono interventi per manufatti stagionali quelli volti a installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte a esigenze assolutamente temporanee, definite nella loro durata nel tempo, comunque non superiori a 120 giorni salvo quando diversamente normato dai regolamenti di settore.

2. E' consentito l'installazione e lo spostamento di manufatti trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinati a ricovero di automezzi e attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.
3. Devono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzati, sostenuti da montanti non stabilmente ancorati al suolo pur garantendo la staticità dell'opera. Sono pertanto escluse chiusure laterali complete, fondazioni e qualunque forma di pavimentazione stabile.
4. Le opere a carattere temporaneo su suolo pubblico sono soggette al rispetto delle norme e regolamenti comunali vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico e a quanto specificato da apposita concessione di occupazione, nella quale sono stabiliti modalità e finalità dell'uso e durata della concessione medesima.

Art.111 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.

1. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate su suolo pubblico o privato, in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).
2. Dette costruzioni non devono, comunque, essere collocate nei pressi di incroci stradali, non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare o ostacolare la percezione della segnaletica stradale o toponomastica. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1,50 e, comunque, non inferiore a un terzo della larghezza totale del marciapiede stesso.
3. È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2.
4. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o di belvedere su viste panoramiche.
5. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq 6 e l'altezza massima totale non può superare i m 3.
6. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
7. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
8. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il traffico.

9. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e alla relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sotto il profilo igienico e della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o delle attrezzature di servizio.
10. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni o spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e delle relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.
11. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art.112 - Depositi di materiali su aree scoperte.

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi ed usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile; sono attività attinenti all'uso del territorio, senza sua trasformazione, possono accompagnarsi alla realizzazione di recinzioni, ma non alla realizzazione di manufatti, devono essere compatibili comunque con le destinazioni urbanistiche di zona. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche e le attività di trattamento rifiuti sottoposte alla specifica normativa (deposito di carcasse auto, ferri vecchi, ecc).
2. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.
3. Sono ammessi nelle zone produttive, a condizione che non costituiscano, a parere dell'UTC, e sentita la ASL competente per territorio, detrattori ambientali o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.
4. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali e artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
5. Per i depositi eseguiti senza autorizzazione, il Dirigente/Responsabile del Servizio promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.113 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico.

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione del Dirigente/Responsabile del Servizio, il quale può accordarla quando ritenga l'occupazione stessa

non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

2. Il Dirigente/Responsabile del Servizio può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie, ferma restando l'osservanza delle norme del presente RUEC.
3. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, ripristinare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente/Responsabile del Servizio, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
4. Il Dirigente/Responsabile del Servizio può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente RUEC.
5. Il richiedente è tenuto ad osservare 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.
6. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse e il Dirigente/Responsabile del Servizio può prescrivere la costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale, per rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.
7. La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecc.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., il titolo abilitativo è condizionato anche alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico, generale o attuativo (quali ad es. destinazioni d'uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extraresidenziali, ecc.).

Art.114 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Dirigente/Responsabile del Servizio, sentito il parere della ASL per l'esposizione di merci di tipo alimentare, il quale può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione e a tutela dell'incolumità pubblica. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art.115 - Trivellazione ed escavazione i pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta a

comunicazione al Dirigente/Responsabile del Servizio, fermo restante le funzioni della Provincia ai sensi di legge

2. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare.
3. L'autorizzazione non può comunque essere concessa entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.
4. Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e all'eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.
5. Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
 - permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
 - consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, a un prezzo per metro cubo non superiore a un decimo del canone vigente per le utenze domestiche. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Dirigente/Responsabile del Servizio, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e la ASL competente per territorio, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora siano indispensabili per evitare un eccessivo numero di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.
6. È vietato utilizzare, senza autorizzazione del Comune, l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art.116 - Trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

1. I tagli dei boschi devono essere autorizzati dal Presidente della Provincia o Presidente della Comunità

Montana, ai sensi dell'art.23 della L.R. Campania n.11 del 07.05.1996 in attuazione dell'art.7 del RD 03.12.1923 n.3267 e Regolamento Forestale n.1126 del 16.05.1926, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo e al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

2. Sono esclusi dall'osservanza del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art.117 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici aperti al pubblico.

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade e aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente/Responsabile del Servizio, previo parere del "Responsabile del Procedimento" e/o dell'Ufficio Tecnico Comunale, subordinatamente all'acquisizione del nullaosta dell'Ente proprietario della strada. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponticelli senza alterare la sezione della strada e il suo piano viabile.
2. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali, evitando che defluiscano sul piano viabile.
3. L'autorizzazione non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

TITOLO XIV – GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.

Art.118 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo.

1. Nel caso che una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato puntellamento.
2. Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine per il suo completamento.
3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate nell'intimazione ad eseguire i lavori, il Dirigente/Responsabile del Servizio provvede, a cura e spese del proprietario inadempiente, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

Art.119 - Scavi e rinterri.

1. Si definiscono scavi e rinterri quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere né le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a queste ultime strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.
3. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.
4. Gli scavi a cielo aperto per la raccolta di acqua devono essere realizzati a una distanza dai confini non inferiore alla massima profondità dello scavo e comunque non inferiore a 5 m; nonché a una distanza non inferiore a 5 m dalle strade. Inoltre va realizzata un'adeguata protezione per la sicurezza e un'adeguata barriera onde evitare la libera visuale da spazi pubblici.

Art.120 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri.

1. È vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato il sollevamento di polvere, adottando opportuni accorgimenti.
2. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per l'intera estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze. I materiali devono essere trasportati evitando ogni deposito o accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Dirigente/Responsabile del Servizio.

Art.121 - Responsabilità degli esecutori di opere.

1. Il Responsabile dei Lavori, il Coordinatore della Sicurezza per la Progettazione e il Coordinatore per l'esecuzione, Il Committente, il Titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e il Costruttore, sotto la loro piena e differenziata responsabilità stabilita dalle leggi, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere, compreso il riferimento alle norme di cui al D.Lgs. n.626/94, al D.Lgs. n.494/96 e alla L.n.46/90, e ll.mm.ii.
2. Il Dirigente/Responsabile del Servizio può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art.122 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico.

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione di ponti, barriere e recinzioni posti a servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.
2. In caso di inadempienza il Dirigente/Responsabile del Servizio può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario, fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO XV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

Art.123 - Miglioramento igienico dei fabbricati esistenti.

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, devono essere apportati i necessari miglioramenti igienici. Questi comprendono l'eliminazione di locali igienici pensili, o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Art.124 - Adeguamento delle costruzioni.

1. Gli edifici esistenti che non rispondono in tutto o in parte alle prescrizioni del presente RUEC, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti. E' fatta salva, in ogni caso, l'efficacia degli atti abilitativi già rilasciati conformemente alla previgente normativa urbanistica, anche per opere non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
2. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

Art.125 - Norme abrogate.

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

Art.126 - Opere già autorizzate.

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini previsti dall'atto autorizzativo.

Art.127 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari.

1. La contravvenzione alle norme del presente RUEC, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel "Permesso di costruire" e, più in genere, a ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.
2. Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle amministrazioni statali, il Dirigente/Responsabile del Servizio informa le autorità ministeriali competenti, attraverso il relativo ufficio periferico.

Comune di Pietrelcina

PROVINCIA DI BENEVENTO



REGOLAMENTO **U**RBANISTICO

EDILIZIO **C**OMUNALE

ALLEGATO 1:

**Disposizioni per la riqualificazione del Patrimonio Culturale e
del Paesaggio Urbano del Centro Storico**

SINDACO DI PIETRELCINA: Domenico Masone.

ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Michele Iadanza.

R.U.P. UFFICIO DI PIANO: ing. Carmine Crafa.

R.U.P. UFFICIO VAS: dott. ssa Maria Luisa Volpe.

PIANO URBANISTICO COMUNALE: arch. Giuseppe Iadarola.

**PIANO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
CULTURALE E DEL PAESAGGIO URBANO:**

prof. arch. Giuseppe A. Centauro

dott. ssa Cristina N. Grandin

Si ringraziano per la collaborazione:

arch. Giuseppe Scocca

dott. geol. David Fastelli

dott. ssa Irene Centauro, conservation scientist

PREMESSA.

Il centro storico di Pietrelcina conserva proprie peculiarità costruttive ed ambientali intorno alle quali promuovere una duplice azione di conservazione e valorizzazione. La distribuzione sul territorio di questi valori culturali emergenti risulta eterogenea, per la qual cosa l'abitato è stato suddiviso in n.8 "macroaree" (*) in funzione della regolamentazione edilizia attribuita.

Le linee d'indirizzo programmatico di riqualificazione urbana riguardano per tali ragioni le risorse a valenza ambientale e architettonica da intercettare ovunque esse si trovino, specialmente laddove si manifestano per queste presenze motivi d'interesse culturale. Su questi tipi edilizi è stata eseguita una rilettura con revisione critico-analitica in riferimento alle unità di facciata, valutando le qualità delle superfici e la congruità dei cromatismi, ma anche monitorando l'impatto visivo, il grado di alterazione architettonica, lo stato di conservazione, al tempo stesso fornendo indicazioni sugli interventi necessari e/o ammissibili. Lo studio dei materiali e delle tecniche costruttive è stato associato ai processi storico-formativi rilevati a livello architettonico e ambientale. L'analisi si è prodotta anche in presenza di porzioni di fabbrica frazionate, decontestualizzate e frammentarie all'interno del costruito storico attualizzato e del suo contesto.

Questi particolari obiettivi, in relazione con le finalità di esaltare i "valori" identitari del costruito tradizionale sono stati associati alla sua corretta fruibilità, da attuarsi attraverso "percorsi tematici" da tutelare e valorizzare ai fini delle attività turistico-religiose, in stretto collegamento con gli artt. 19 e 20 del PUC, incentrati sugli *Itinerari dello spirito* (ispirati alla figura di Padre Pio) ad uso dei visitatori e dei pellegrini. A tale effetto si pongono alcune oggettive necessità di regolamentazione ai fini della salvaguardia di questi valori una volta intercettati e, all'opposto, di eliminare l'invasività degli elementi incongrui e di disturbo, anche sul piano visivo, che, rispetto a quanto riconosciuto, si possono piuttosto definire e riconoscere come "disvalori".

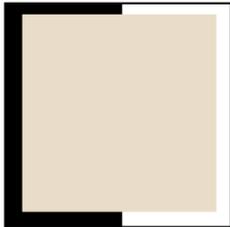
Il Regolamento per il Patrimonio Culturale e del Paesaggio Urbano stabilisce i criteri generali d'intervento in riferimento alla conservazione e valorizzazione dei caratteri costruttivi, tipologici e cromatici dell'edificato storico.

Art. 1 - Le tavolozze dei colori della tradizione locale tra antico e moderno.

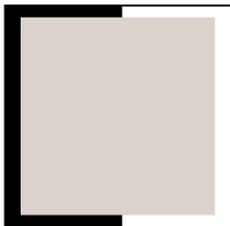
1. Le tavolozze orientative sulle quali si struttura il presente regolamento, sono le matrici minerali e cromatiche del luogo concepite su "spartiti" compositivi diversi, indicati come "colori dell'antico", "tinte decorative" e "colori del moderno". Ogni spartito compositivo ha legittimità di applicazione in funzioni delle relazioni cromatiche storicamente accertate. I colori dell'antico sono costituiti da 12 cromie, derivanti 8 matrici minerali e da 4 matrici cromatiche, a formare 8 tinte decorative. Queste tinte dialogano con i colori del moderno. Tra i molteplici colori rilevati sono estrapolati, come tinte compatibili con il contesto del centro storico, 8 colori moderni. Vedasi tavolozze allegate.

TAVOLOZZE DELLE MATRICI E DELLE CROMIE IN USO / 1

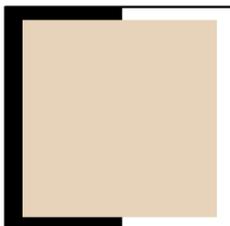
Tavolozza delle matrici cromatiche e delle matrici minerali



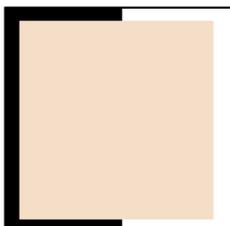
F6.07.82



E4.03.80

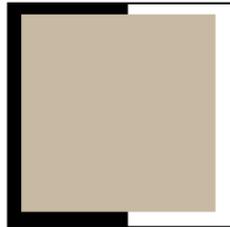


F2.10.80

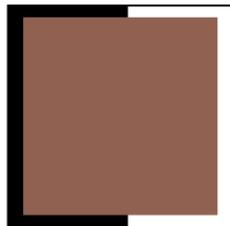


E8.10.85

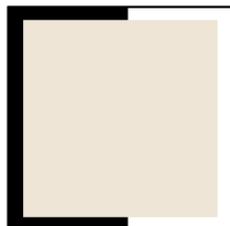
**MATRICI
CROMATICHE**



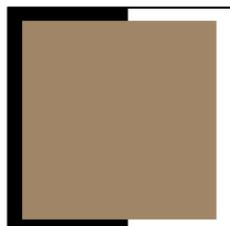
F6.10.70



C8.20.40

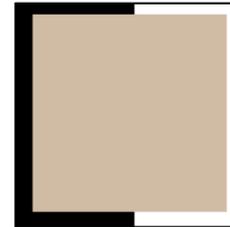


F6.05.85



E8.20.50

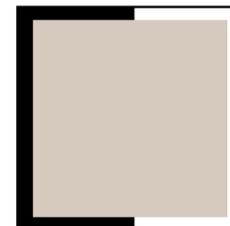
**MATRICI
MINERALI**



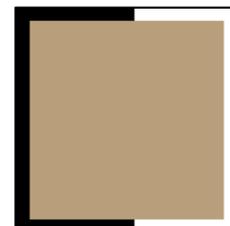
E8.10.70



ON.00.58



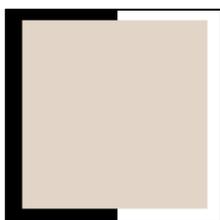
E4.05.75



F2.20.60

TAVOLOZZE DELLE MATRICI E DELLE CROMIE IN USO / 2

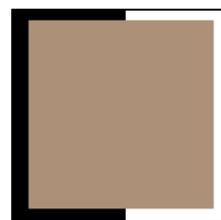
Tavolozza dei colori dell'antico



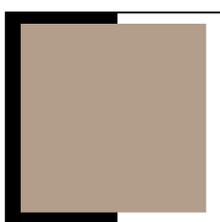
E8.05.80



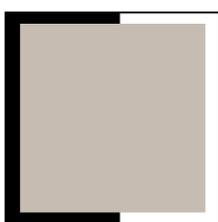
G0.10.65



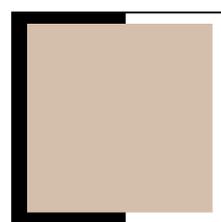
E4.15.55



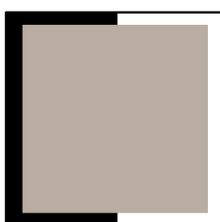
E4.10.60



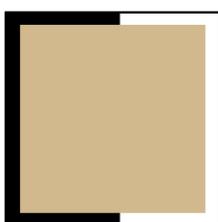
E8.05.70



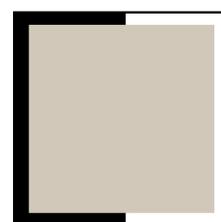
E3.09.72



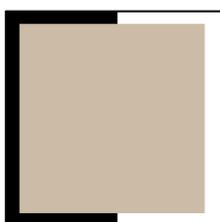
E4.05.65



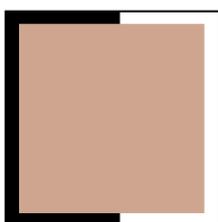
F6.20.70



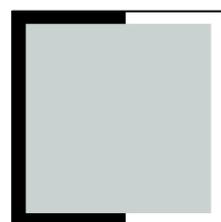
F6.06.74



F2.10.70



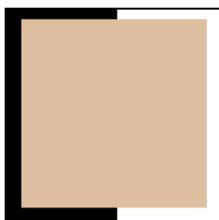
D6.15.65



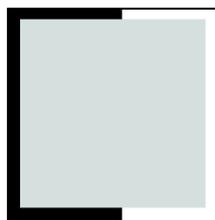
PN.02.77

TAVOLOZZE DELLE MATRICI E DELLE CROMIE IN USO / 3

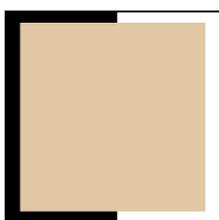
Tavolozza delle tinte decorative



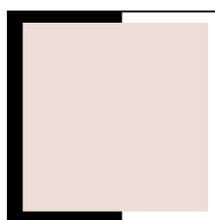
E8.15.75



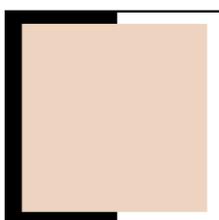
PN.02.82



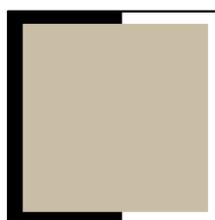
F2.15.75



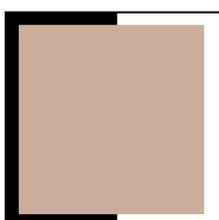
C8.04.83



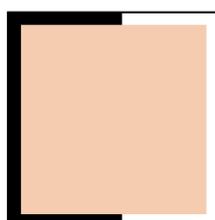
E0.10.80



G0.10.70



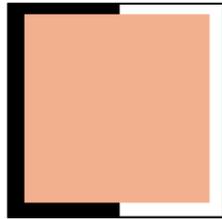
E0.11.67



E1.14.79

TAVOLOZZE DELLE MATRICI E DELLE CROMIE IN USO / 4

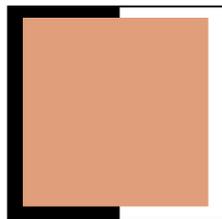
Tavolozza dei colori moderni



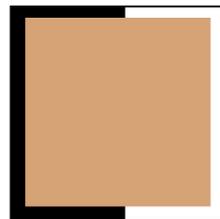
D4.23.71



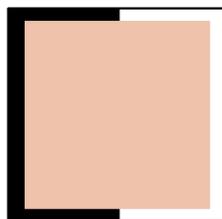
F6.20.80



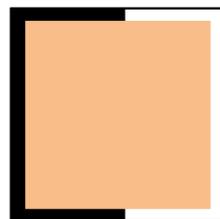
D6.25.65



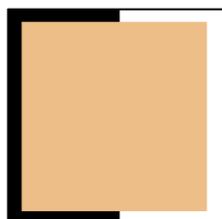
E4.25.65



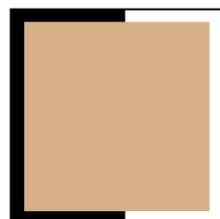
D6.15.75



E4.25.75



E8.25.75



E8.20.70

Art. 2 - Macroaree ed aggregati del centro storico.

Per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana sono state predisposte restituzioni cartografiche per "macroaree" del centro storico, indicando le categorie d'intervento prescritte per il trattamento delle superfici (*restauro, Re; manutenzione straordinaria, Ms; riordino cromatico, Rcr*). L'unità minima di intervento è stabilita dalla facciata dell'edificio.

Art. 3 - Impiego dei materiali.

Negli interventi di riqualificazione architettonica è importante la scelta dei materiali e la loro corretta messa in opera. Nelle opere di caratterizzazione urbana invece, è necessario tener conto del "peso" dei materiali in termini di distribuzione e saturazione nell'ambiente, per evitare in ogni caso, l'omologazione diffusa e la banalizzazione di quegli stessi elementi tipici.

1. Riscoprire la pietra

Si raccomanda di riportare la pietra a vista al piano terra degli edifici, dando valore alla qualità della materia lapidea lungo le vie interne. Tuttavia la prassi estesa del decorticamento selvaggio delle superfici intonacate deve essere limitata ai casi che realmente la giustificano sul piano filologico del restauro e non finalizzata alla messa in vista con scarnificazione estesa di tutti i supporti di pietra, anche quelli originariamente intonacati. Si suggerisce di programmare anche un piano di manutenzione accurata.

2. Impiegare il laterizio (recupero dell'uso del laterizio nel restauro delle apparecchiature tradizionali, manto di copertura e decorazione sottogronda, volte e archi, riquadri di aperture, ecc.)

Il laterizio è un materiale tipico del luogo. Può essere riproposto in chiave "segnaletica" e caratterizzante delle varie zone urbane, osservandone l'uso storico (strutturale o decorativo) e la diversa collocazione (orizzontale o verticale).

3. Ispirarsi al legno vecchio per includerlo nel nuovo

Il legno è un materiale versatile che si presta bene alla contestualizzazione ambientale ed urbana, soprattutto nei nuovi arredi e abbinato al vetro negli espositori (bacheche), anche verniciato a corpo in tinte adeguate.

4. Restaurare il barocco e valorizzare tutte le tracce dell'antichità e del passato

Si raccomanda di differenziare la riqualificazione edilizia delle abitazioni comuni, dal restauro degli edifici storici noti e di ogni altra traccia antica del costruito storico e di reperti materici sparsi nel territorio. Valorizzare un piccolo dettaglio può servire a caratterizzare un preciso contesto urbano.

5. Proibire l'uso del cemento nelle murature in pietra faccia a vista o in sostituzione delle malte storiche

Art. 4 – Decoro urbano.

1. *Curare le installazioni dei nuovi infissi, tettoie, fili elettrici, parabole, ed ogni altra segnaletica*

Eliminazione degli elementi di disturbo visivo e abbattimento delle incongruità ambientali, in relazione all'Art. 10, punto 4 (PUC- Sistema Ambientale): nel centro storico è proibito installare in copertura pannelli fotovoltaici.

2. *Regolamentare insegne, bacheche e vetrine*

Per evitare l'effetto "bazar", è necessario fornire dei criteri di regolamentazione in grado di abbassare l'impatto di questi elementi, differenziando da zona a zona. Analogo ragionamento vale per tende, insegne, cartellonistica pubblicitaria, espositori, vetrine, ecc. Va tenuto conto comunque, che l'installazione di tali elementi è legata al forte impatto visivo, essendo veicolo di attrattiva commerciale. In questo caso la scelta dimensionale, del colore e il rispetto di norme condivise assume una rilevanza particolare.

3. *Restauro del paesaggio urbano: peso e linguaggio del colore*

Il colore ha molti significati e varie connotazioni. Ha un peso percettivo e un linguaggio simbolico, una lettura storica e una chiave decorativa. Le disposizioni prodotte intendono evitare un uso scorretto, atipico o difforme dei vari colori, al di fuori di un contesto segnaletico legittimo.

4. *Curare i rivestimenti esterni di basamenti e zoccolature*

A livello locale sembra esserci una certa predilezione nel trattamento esterno delle parti inferiori degli edifici, all'uso di rivestimenti in pietra o ceramica decorativa, non sempre congrui con i caratteri del costruito storico. Se tali aspetti decorativi non avessero una radice comune tradizionale, andrebbero evitati, almeno nel contesto edilizio del centro storico.

Art. 5 – Recupero della tradizione locale: arti e mestieri.

Pietrelcina è il luogo in cui il pensiero di Padre Pio viene dichiarato apertamente a tutti; l'artigianato artistico potrebbe veicolarlo alla scala urbana con installazioni appositamente realizzate e rendere in tal modo leggibile nella segnaletica urbana il messaggio stesso del Santo. Un progetto particolare riguarda la possibilità di decorare e rendere visibili questi pensieri in specifici luoghi, lungo i percorsi tematici, ma anche sulle superfici parietali degli edifici, come se fossero pagine aperte di un suo libro, purché eseguite a perfetta regola d'arte, da maestranze qualificate. E' un modo di dichiarare il benvenuto d'accoglienza al pellegrino, un invito alla riflessione, un avvio alla meditazione e alla preghiera che sarà accolta in altri luoghi sacri.

1. *Incentivare la creazione di laboratori artigianali (pittura, ceramica, scultura).*

Attraverso il recupero delle arti e dei mestieri, Pietrelcina, vista la sua forte capacità attrattiva nell'ambito turistico-religioso può rapidamente costituire un polo dell'artigianato regionale dell'arte sacra e divenire sede di fiere, mercati e iniziative legate al francescanesimo.

2. Conoscenza e valorizzazione di tecniche artistiche: la decorazione murale a graffito.

La tecnica del graffito bene si presta nella decorazione parietale da introdurre nei percorsi tematici. Il graffito è un'antica tecnica artistica, con cui si possono realizzare una serie di decorazioni murali, sfruttando il contrasto in bicromia che si ottiene incidendo e graffiando un intonaco scuro, ricoperto da una tinta a calce chiara, che ben si attaglia alla natura delle superfici. Col graffito si possono differenziare i colori degli intonaci di sottofondo. Si può sostituire il bianco della calce con una gamma di tinte naturali, monocrome. Si possono realizzare decorazioni lineari geometriche o figurative.

Questa proposta è da sviluppare con un progetto *ad hoc*. L'idea progettuale, esplicitata nelle sue linee strategiche in altra parte della relazione, è quella di sfruttare le qualità della tecnica per incidere sulle facciate delle abitazioni, laddove la superficie parietale sia utilizzabile e il percorso di visita lo consenta, un'icona o piuttosto una frase, un segno scritto, tratto dai pensieri, dalle meditazioni, dalla vita o dalle preghiere di Padre Pio.

3. Devozione popolare

Le forme artistiche individuali legate alla devozione verso la Madonna o a Padre Pio vanno certamente onorate e rispettate nella piena libertà d'espressione individuale. Tuttavia facendo conoscere anche altre forme di decorazione, più vicine e corrispondenti alla natura della pietra, di cui questo luogo si fa portavoce, si potrebbero caratterizzare in modo unico e singolare, le superfici murarie degli edifici.

Art. 6 – Recupero della qualità paesistiche.

1. Valorizzazione del paesaggio

Si raccomanda di curare gli slarghi urbani ricercando i punti panoramici nei percorsi di transito e sosta.

2. Valorizzare i percorsi devozionali

I luoghi visitati dai pellegrini lungo i circuiti urbani hanno bisogno di essere valorizzati e protetti ma nel rispetto nel contesto.

3. Creare delle vie di transito per i pellegrini

Dalla *Via della fede* alla creazione di nuovi percorsi laici (cfr. Art. 20 del PUC).

4. Colore e identità storica del luogo secondo la radice dei toponimi urbani

Se non si comprende il linguaggio antico del colore è facile cadere in errori, sgrammaticature e risultati che costituiscono anche per i profani, un certo disturbo visivo.

5. Tavolozze colore per l'edilizia del centro storico: dai colori matrice alle tinte moderne

Il piano colore, integrato al presente Regolamento, è realizzato sulle tavolozze dell'antico e del moderno, regolamentato e distinto nel centro storico secondo la suddivisione in macroaree ed aggregati, da valorizzare entro percorsi tematici anche attraverso incentivi e facilitazioni da relazionale all'interesse pubblico. Per creare armonia e caratterizzare diversamente (secondo cronologia, tipologia, toponimi, ecc.) le zone abitate, dentro e fuori il centro storico, si può utilizzare anche una gamma di grigi e tinte neutre che andranno a costituire il colore degli intonaci a vista.

6. Piano di illuminazione dei luoghi topici dell'ambiente urbano, ovvero seguendo gli attacchi e gli incroci dei percorsi tematici, da dotare con l'installazione pannelli informativi (infopoints).

Art. 7 – Disposizioni per il trattamento cromatico delle superfici.

Comma 1

Disposizioni generali

1. Le indicazioni generali sono correlate al "Piano per la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio urbano di Pietrelcina e del contesto territoriale (Terra di Padre Pio)" (da ora indicato più semplicemente come "Piano"), a valere quindi come prescrizioni da applicare in materia di decoro pubblico e di salvaguardia del paesaggio antropico del costruito per la riqualificazione del centro storico, a integrazione e maggiore specificazione delle normative comunali vigenti.

2. Le disposizioni relative al trattamento delle facciate e del decoro urbano, si compongono in:

- una collezione di 12 *invarianti cromatiche*; queste sono costituite da 8 *matrici minerali* e da 4 *matrici cromatiche*;
- una collezione di 12 tinte *colori dell'antico* a valenza d'utilizzo per l'intero ambito del centro storico perimetrato in "macroaree" ed "aggregati";
- una collezione di 8 *tinte decorative* da utilizzare negli interventi previsti di riordino cromatico, manutenzione straordinaria e restauro degli edifici del XIX-XX sec., per i tipi contraddistinti da tipologia a blocco e/o a corte e per applicazione diffusa per l'edilizia moderna interstiziale nel rispetto della suddivisione per "macroaree" ed "aggregati";
- una collezione cromatica composta di 8 *colori del moderno* da utilizzare nei tipi dell'edilizia post-sismica e di recente ristrutturazione, presente nel centro storico perimetrato in "macroaree" ed "aggregati";

3. Le disposizioni di cui al presente articolato non sono in contrasto con le norme tecniche vigenti.

Comma 2

Contenuti e scopi

1. Le presenti disposizioni, fatte salve le normative e le procedure previste per la tutela degli edifici soggetti a regime di vincolo (ex D.Lgs. 42/2004), contengono i principi generali per disciplinare gli interventi sui fronti edilizi urbani del centro storico di Pietrelcina e il suo decoro urbano.
2. Le indicazioni si pongono come obiettivo fondamentale quello della preservazione e valorizzazione dei caratteri storici, tipologici, materici e cromatici dell'edilizia tradizionale locale. Ulteriore obiettivo è quello di applicare una coerente azione di contestualizzazione per l'edilizia di recente formazione presente nel centro storico urbano, comprendendovi le superfici a tinteggio e l'insieme degli elementi principali ed accessori delle facciate quali legni, ferrame, parti in pietra ed ogni altro apparato decorativo e funzionale concorrente a formare la percezione complessiva dei fronti prospettici delle unità edilizie.
3. L'ambito applicativo esteso riguarda in particolare il "costruito storico", intendendo quello esistente da almeno 50 anni, e l'edificato di più recente formazione, ricadente nel centro storico urbano.

Comma 3

Criteri d'attuazione

1. Le disposizioni si attuano mediante:
 - Criteri generali e linee guida degli interventi finalizzate alla valorizzazione del patrimonio architettonico e del paesaggio urbano.
 - Classificazione e distinta catalogazione per "macroaree", "aggregati" e per tipi campione di "unità di facciata", realizzata tramite schedatura esemplificativa dei fronti edilizi, caratterizzanti per tipologia, caratteri costruttivi e materici, problematiche di degrado ambientale, con valenza di "casi esemplari".
 - Costituzione di una banca dati per il monitoraggio degli interventi sulle unità di facciata selezionate.
 - Collezioni di tavolozze e tinte applicative (*matrici minerali, matrici cromatiche, colori dell'antico, tinte decorative, colori del moderno*).
 - Attuazione delle indicazioni relative al decoro urbano.
 - Attuazione di progetti strategici per la valorizzazione del polo turistico-religioso attraverso la realizzazione di *Itinerari dello spirito* (percorsi tematici) ispirati alla vita e agli scritti di San Pio.
2. L'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolato si può avvalere della promozione di iniziative di coordinamento amministrativo-istituzionale tra i vari Enti territorialmente competenti per il recupero e il restauro del costruito storico e l'incentivazione degli interventi da parte dei privati.

Art. 8 – Disposizioni attuative e guide agli interventi di recupero.

Il dettato disciplinare stabilisce le modalità per il trattamento delle facciate degli edifici e la cura del paesaggio urbano, mediante:

- indicazioni per la riqualificazione ed il restauro del paesaggio antropico del costruito storico di Pietrelcina;
- indicazioni per la riqualificazione del costruito storico e del suo contesto nella valutazione dell'impatto ambientale nell'ambito visivo del centro storico pietrelcinese.

Comma 1

Restauro del paesaggio antropico del costruito storico

1. Il dettato disciplinare riconosce agli intonaci tradizionali, ai materiali lapidei o laterizi, agli apparati decorativi del costruito storico e alle matrici cromatiche e minerali del luogo un precipuo interesse pubblico, ai fini della tutela e della valorizzazione. Questo perché si tratta di elementi caratterizzanti sotto il profilo paesaggistico (materico e cromatico) e funzionale del patrimonio ambientale e culturale e fondanti l'identità del luogo.

- Per *elementi caratterizzanti* s'intendono le superfici architettoniche a faccia vista e quelle originariamente intonacate degli edifici, i materiali costitutivi delle malte tradizionali, i caratteri costruttivi e le peculiarità paesaggistiche. Ai fini del decoro urbano sono considerati elementi d'abaco rappresentativi le strutture lapidee rappresentate da cornici e riquadri, cantonali, stipiti, basamenti, trabeazioni, gradini e davanzali, ecc. Da un punto di vista cromatico sono *elementi caratterizzanti*: i monocromi neutri (*invarianti cromatiche*) con i quali s'intendono i non-colori rilevati sugli intonaci nudi o scoloriti, sulle zoccolature o sulle cornici marcapiano o perimetrali agli infissi dei vari edifici; i colori (*matrici cromatiche*) associati ai manufatti lapidei e ai laterizi presenti nel costruito storico e le *matrici minerali* delle pietre di Pietrelcina.

- Per gli obiettivi del piano, sono *elementi caratterizzanti* sotto il profilo paesaggistico tutti gli elementi architettonici esemplari dei caratteri e dei tipi costruttivi locali (avancorpi, porticati e loggiati, terrazze ed altane, torrette colombaie, scale esterne, corti ecc.).

2. Il piano riconosce una precipua valenza culturale e ambientale al bacino minero-petrografico dell'intorno che caratterizza l'orizzonte cromatico percepito nelle relazioni instaurate con i luoghi emergenti e visibili dell'hinterland pietrelcinese, all'interno della cornice valliva, rocciosa e verde del territorio e di ogni altro elemento identificativo primario del paesaggio antropico, come la permanenza delle fontane storiche (fontanili, abbeveratoi, vasche, ecc.) e in generale le testimonianze legate alla presenza delle acque.

3. Il piano individua le invarianti cromatiche dei luoghi come elemento distintivo dell'identità locale.

- Per *invarianti cromatiche* s'intendono le matrici del colore espresse dagli intonaci tradizionali e dai materiali lapidei dei luoghi.

- Le matrici materiche del colore sono riferite alle cromie identificate nelle tavolozze relative ai minerali locali tradizionalmente impiegati nel contesto territoriale di riferimento.

4. Il piano riconosce come azione strategica di valorizzazione e salvaguardia dei luoghi la riqualificazione e il restauro del paesaggio antropico storicamente consolidato.

- Per *restauro del paesaggio antropico* s'intende la conservazione e la valorizzazione dell'identità dei luoghi associata agli elementi sopra descritti.

5. Il piano riconosce un valore culturale e ambientale alle facciate dell'edilizia popolare e di quella signorile che mantengono la leggibilità dei tipi pittorici originari e/o la testimonianza dei linguaggi cromatici storicamente accertati.

- Per *linguaggi cromatici* s'intendono gli apparati pittorici e decorativi caratterizzanti le superfici delle facciate dell'edilizia storica.

- I colori che rappresentano in maniera caratterizzante e singolare il costruito storico del luogo sono indicati come *colori dell'antico* e come *tinte decorative*.

6. I criteri per la scelta dei materiali di restauro, di ripristino anche parziale, manutenzione straordinaria e di rifacimento (riordino cromatico), sempreché ispirati alla Regola dell'Arte, sono i seguenti:

a) Intonaci storicamente impiegati:

- rispetto della stratigrafia accertata nelle fasi di studio;
- mantenimento della traspirabilità dei supporti murari;
- compatibilità chimico-fisica con il supporto murario e con i trattamenti di finitura, coloritura e/o pitturazione;
- per gli intonaci, a facciavista il rispetto delle cromie e delle finiture tradizionali.

b) Coloriture e tinteggiature del costruito storico:

- conservazione e restauro delle superfici con intonacature e coloriture originarie a base calce;
- ripristino, nei casi di rifacimento degli intonaci e dei sistemi pittorici, di trattamenti di tipo minerale (tinte a base calce e/o pitture ai silicati di potassio, intonaci pigmentati a base calce) o comunque ad elevata traspirabilità al vapore (pitture silossaniche) nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle superfici che non prevedono la sostituzione degli intonaci a malta bastarda;
- preservazione e mantenimento della compatibilità chimico-fisica con il supporto murario e gli intonaci presenti in stratigrafia.

c) Coloriture di rifacimento e/o riordino cromatico del costruito recente:

- introduzione di variazioni significative dei parametri colorimetrici (tonalità, saturazione, chiarezza) a valere per i colori difformi, in funzione della tecnica di applicazione e della qualità tecnologica dei prodotti impiegati;
- adozione, per le coloriture incongrue nell'ambito della manutenzione straordinaria, di provvedimenti di riordino cromatico dettati da esigenze di riqualificazione urbana (colori atipici e/o devianti);

- introduzione di correttivi cromatici e/o di tipo semantico o relazionale (linguaggi cromatici), cioè legati alla distribuzione del colore sulle superfici per i colori devianti, cioè quei colori che non provengono dalle matrici cromatiche, ma riguardano prodotti sintetici di ultima generazione, affini ai colori della tradizione solo nella cromia anche se da essi sostanzialmente diversi;
- introduzione di adeguamenti cromatici e/o di tipo semantico per quelle cromie che possiamo definire atipiche, ovvero che, per importazione da altri contesti o per caratteristiche di fabbricazione e di trattamento (*texture*) esulano in modo evidente e distorsivo dalla tipicità del luogo;
- introduzione di adattamenti cromatici e/o di tipo semantico per quelle cromie che, pur compatibili con le matrici cromatiche, non corrispondono alla dinamica dei cambiamenti in atto, risultando esse stesse fuori contesto nelle aree di riferimento.

In Appendice 1 sono distintamente descritte le tavolozze da seguire negli interventi di riordino cromatico e di manutenzione straordinaria all'interno delle "macroaree" e degli "aggregati" del centro storico.

Comma 2

Principi uniformatori generali del restauro del paesaggio antropico

Il restauro del paesaggio antropico del costruito storico di Pietrelcina, sulla scorta della catalogazione per unità di facciata e dello studio dei caratteri costruttivi e cromatici, stabilisce i seguenti principi uniformatori:

- conservazione degli intonaci tradizionali e della malte di allettamento originarie laddove presenti, mediante azioni di mantenimento, cura e adeguata manutenzione, nonché interventi di risanamento e consolidamento dei materiali recuperabili ancora in opera; l'integrazione delle lacune di intonaco e i rifacimenti degli intonaci, ove necessari, seguiranno le regole del restauro nel rispetto delle tecnologie tradizionali;
- conservazione dei materiali lapidei a facciavista con interventi di pulitura, consolidamento e protezione; negli interventi di riabilitazione funzionale non sono ammesse scialbature o tinteggiature di tali elementi; le stuccature e le nuove commessure di malta dovranno essere eseguite a Regola d'Arte nel rispetto delle finiture tradizionali;
- salvaguardia del Morgia e dei materiali lapidei facenti parte del costruito esistente (edilizia storica, muri a secco, terrazzamenti, lastricature pavimentali e di copertura, ecc.);
- tutela e conservazione degli elementi architettonici caratterizzanti le tipologie costruttive locali; negli interventi di riparazione, messa in pristino e restauro non sono ammesse alterazioni e modifiche finiturali di alcun genere al di fuori dell'ambito applicativo stabilito dal piano di valorizzazione del patrimonio architettonico e del paesaggio urbano;
- tutela e valorizzazione degli elementi caratterizzanti le invarianti cromatiche dei luoghi in relazione coi caratteri tipologici e materici del costruito storico;
- tutela e valorizzazione degli apparati plastico decorativi delle facciate storiche.

Comma 3

Recupero dell'identità paesaggistica delle macroaree e degli aggregati del centro storico

1. Il piano stabilisce i criteri generali di intervento attraverso regole comportamentali e prescrizioni a carattere generale, nonché conformandosi alle tavolozze (vedi di seguito), laddove si riconosce un ruolo primario per la riqualificazione ambientale e culturale del luogo al *paesaggio cromatico*, inteso quale elemento di percezione e distinta valutazione critica dell'evoluzione storica e culturale e quindi della qualità urbana e della "bellezza" di un territorio in relazione con l'attuazione degli *Itinerari dello spirito (percorsi tematici)*.

2. I fronti edilizi urbani ricadenti negli ambiti di studio sono classificati in relazione alle caratteristiche tipologiche, materiche, decorative e pittoriche rilevate, nella distinta valutazione del peso cromatico delle unità di facciata, seguendo la distinzione in:

- Classe A) Edilizia di antica formazione (XVIII-XIX sec.);
- Classe B) Edilizia storica moderna (XX sec., ante 1962);
- Classe C) Edilizia di formazione recente (post 1962).

Viene altresì stabilita la matrice costruttiva per tipi edilizi tradizionali rilevati, così suddivisi:

- Abitazione popolare semplice: a) ad un piano; b) ad un piano più piano terra; c) con più di due piani.
- Abitazione popolare composita: a) con scala integrata; b) con scala esterna; c) con scala esterna e loggia.
- Abitazioni plurime: a) con aggregazioni verticali; b) con corpi di fabbrica giustapposti; c) con sistema articolato di scale e loggiati esterni/ interni.
- Palazzo/casa borghese, a blocco e/o a corte: a) con balcone; b) con balcone ed altana, c) con resede.
- Complesso plurifunzionale: a) a schiera; b) in linea; c) misto.
- Edificio terra-tetto di recente formazione: a) con resede frontale, b) con resede tergale; c) con giardino.
- Edificio non residenziale: a) semplice; b) composito; c) complementare all'abitazione.
- Edificio specialistico: a) chiesa/oratorio; b) convento; c) fortilizio; d) palazzo pubblico/altro.
- Elemento di arredo urbano: a) monumento; b) fontana; c) altro.
- Elemento accessorio e/o di corredo urbano: a) in fregio facciata; b) su fronte laterale; c) separate dal corpo principale.

3. Il recupero dei valori materici e cromatici si attua attraverso il riconoscimento delle matrici del colore che caratterizzano, al pari dei litotipi della tradizione costruttiva locale, le collezioni cromatiche riconosciute nell'ambito del paesaggio antropico del costruito storico e di quello di recente formazione.

- Per *colori dell'antico* s'intendono, riferendosi ai colori matrice dei diversi luoghi, quei colori puri, di origine minerale e di natura inorganica (pigmenti) o formati dalla mescolanza di due o più pigmenti (tinta), in uso nella decorazione pittorica antica e nelle tinteggiature storiche degli

edifici, prima dell'avvento dei materiali industriali. Le tinte che realizzano questi colori sono caratterizzate da valori medi di luminosità e saturazione, rapportabili all'invariante cromatica affine, da cui è possibile ottenere un'ulteriore scala di valori di tonalità, saturazione e luminosità, che costituiscono tante sfumature tonali tutte valide e utilizzabili nelle applicazioni decorative e pittoriche (*tinte compatibili*).

- Per *colori compatibili* s'intendono quei colori che, pur di produzione commerciale, rispecchiano le tavolozze cromatiche indicate e si generano, come *i colori dell'antico*, dalle *matrici cromatiche*.

- Per *tinte decorative* s'intendono altresì tutti quei colori presenti negli edifici storici, quali palazzi, case borghesi, ecc., impiegati per eseguire decorazioni pittoriche di facciata, di una certa entità e qualità artistica, meritevoli di conservazione e di recupero nelle applicazioni di ripristino e riordino cromatico.

4. Il recupero dei valori materici e cromatici si attua attraverso la graduale riduzione dei fenomeni di degrado fisico e di tipo ambientale o antropico derivanti dalla progressiva perdita delle tecnologie costruttive tradizionali, dall'incongruità cromatica coi caratteri del luogo e dalla non corretta applicazione delle modalità esecutive nel campo del restauro e/o del rifacimento decorativo, ovvero difformi alle regole dei modelli pittorici locali, storicamente accertati.

5. Il piano per il trattamento delle facciate del costruito storico, con riferimento allo studio delle cromie ricorrenti, comprende le seguenti categorie cromatiche: *colori compatibili*, *colori atipici*, *colori deviati*, *colori difformi*.

- Per *cromie ricorrenti* s'intendono, con valore puramente statistico, i colori di uso più frequente.

Altra forma di legame referenziale è costituita dalle radici storiche del colore e dalle ragioni della sua distribuzione, sia nel contesto paesaggistico che in quello architettonico. In base a ciò, alcuni colori rilevati, pur avendo un'origine compatibile (pigmenti o minerali di riferimento) possono risultare deviati (errore di preparazione o di lettura dei colori) o atipici (per distribuzione topografica all'interno del singolo edificio o del contesto storico urbano).

- Per *colori atipici* s'intendono quei colori che si caratterizzano per il comportamento variabile che risulta svincolato dalle origini materiche proprie di ciascun colore e che deriva piuttosto dalla sintassi contestuale del loro impiego, all'interno di ciascun edificio o nel contesto urbano più complesso. Possono risultare atipici tutti i colori rilevati, siano essi compatibili, deviati, neutri o decorativi; vanno ritenute tali anche le tinte d'importazione da altre località, o di produzione commerciale, divenute usuali nei diversi luoghi. Il bianco utilizzato come tinta pura è da ritenersi colore atipico e non riproducibile.

- Per *colori deviati* s'intendono quei colori la cui origine non proviene dalle matrici cromatiche locali, né da una matrice minerale, ma rappresentano delle varianti merceologiche approssimative di entrambe. Si possono considerare deviate anche quelle tinte con valori di chiarezza eccessivi o valori di saturazione inferiore rispetto alla matrice.

- Per *colori difformi* s'intendono quelle cromie disarmoniche con il contesto, persino nell'estetica contingente, che non hanno storia e tradizione d'impiego nel luogo. Per maggior precisazione, s'intendono difformi anche quei colori rilevati negli elementi accessori di facciata (quali porte, persiane, serramenti, inferriate, ecc.) che si discostano in maniera palese dalle tinte in uso comune o di consolidato impiego nelle aree di riferimento.

6. Nell'ambito della Terra di Padre Pio, in particolare del centro storico, per i fondi di facciata e per il trattamento delle porzioni intonacate, è ammesso esclusivamente l'impiego di tinte derivate dalle tavolozze indicate e/o colori ad esse compatibili nell'applicazione finalizzata al riordino cromatico (manutenzione straordinaria/rifacimento).

7. Il piano stabilisce altresì criteri generali di intervento con stretta osservanza delle seguenti modalità applicative per tutto l'edificato esistente:

- rispetto delle tavolozze cromatiche;
- rispetto delle relazioni cromatiche stabilite nei processi formativi ed evolutivi di riconosciuta valenza ambientale delle ripartizioni architettoniche e della grammatica cromatica dei colori matrice e delle tinte decorative;
- rispetto del colore delle malte storicamente impiegate per le finiture e degli intonaci tradizionali non ammalorati, della stratigrafia originaria, della granulometria e della composizione dei leganti;
- rispetto della composizione degli apparati decorativi storici, dei fondi di facciata e di tutti gli elementi originari di corredo;
- adeguamento ai parametri sopra segnalati delle strutture architettoniche non originarie, di recente formazione.

8. Il piano dispone per il trattamento dei manufatti di recente formazione e/o d'impatto ambientale, l'esigenza di armonizzare le superfici parietali di questi al contesto dei luoghi, adottando provvedimenti e soluzioni progettuali mirate al miglioramento delle relazioni paesaggistiche esistenti, attraverso accorgimenti di mimetismo o scomposizione cromatica: al rifacimento delle tinteggiature e dei rivestimenti delle superfici parietali ritenuti incongrui, anche per limitate porzioni di intonaco; alla nobilitazione di superfici in c.a.; al rifacimento dei rivestimenti in intonaco colorato in pasta e/o materiali lapidei assortiti in varie pezzature litiche compatibili nelle applicazioni e nelle composizioni tipiche del luogo, eventualmente ricorrendo per le parti di maggiore impatto con coperture vegetazionali, privilegiando essenze autoctone e anallergiche.

Comma 4

Categorie d'intervento per le superfici parietali

1. Il piano si attua attraverso la regolamentazione degli interventi ammissibili sui fronti edilizi urbani secondo distinte categorie da relazionare alle indicazioni date per le unità di facciata esemplari.

2. Le categorie d'intervento, oltre alla *Manutenzione ordinaria*, inerenti le superfici parietali delle unità di facciata, sono le seguenti:

- a) *Restauro (Re)*.
- b) *Manutenzione straordinaria (Ms)*.
- c) *Riordino cromatico (Rcr)*.

Comma 5

Lineamenti per l'impiego delle tavolozze nel paesaggio urbano

1. Criteri e principi a carattere generale da rispettare nella realizzazione e/o gestione degli interventi:
 - A) In linea generale non è ammesso il trattamento cromatico parziale. Il frazionamento cromatico può essere consentito in uno stesso edificio riconoscibile in un ambito visivo circoscritto, solo laddove questa frammentazione cromatica sia già presente e caratterizzante. Di solito ciò si verifica quando: 1) in un unico corpo di fabbrica, le singole proprietà abitative, si distribuiscono parte in verticale, parte in orizzontale; 2) il fronte di facciata dell'edificio non si affaccia su vie o piazze principali caratterizzando un'area urbana dedicata alla socialità, ma riflette l'assetto abitativo di un singolo nucleo familiare; 3) l'edificio presenta motivi di partizioni cromatiche differenti, come cornici marcapiano, fasce decorative orizzontali o basamenti monocromi, da leggersi come campiture cromatiche (spesso deviate o incompatibili) ricostruite sulla memoria di decorazioni vere e proprie più antiche, di cui oggi non resta più nessuna traccia autentica; 4) in presenza di sopraelevazioni, lacerti di intonaco o cartelle murarie legate al rifacimento o ricostruzione post-sismica delle coperture, intervenendo su edifici di matrice popolare, originariamente in pietra a faccia vista.
 - B) Pareti laterali tinteggiate con colori diversi rispetto al fronte corrispondente, anche se appartenenti ad un unico corpo di fabbrica, possono mantenere le loro diverse tonalità, purché risultino congrue alla tavolozza originale. Qualora non lo fossero, su queste superfici va applicata una tinta correttiva tratta dalla collezione dei colori matrice o, se il caso, dalle tinte decorative in uso comune.
 - C) Pareti prospicienti vicoli stretti o corti interne e/o spazi angusti devono essere tinteggiate con colori a più alta luminosità tra quelli indicati nelle tavolozze (miscelate contenenti una maggiore percentuale di bianco).
 - D) Per le superfici parietali che hanno perduto la coloritura originaria e sono comunque privi di stratigrafie riconoscibili di precedenti trattamenti, dovrà essere attentamente valutato ed affrontato con prudenza il peso del "grigio" poiché la percezione gradevole di un insieme di colori avviene solo se allo stimolo fisiologico prolungato (visione dei colori), si alterna in modo naturale e simultaneo la condizione di riposo ottico (visione di colori complementari o acromatici). Molte superfici a forte sviluppo verticale, non presentano alcuna colorazione, tranne il grigio, appunto, che è percepito attraverso l'intonaco nudo a faccia vista. Queste superfici murarie diffuse nell'edilizia storica locale, emergono dai fronti continui, creando un contrasto di "peso" (volumetria) e di "temperatura" (più fredda) dei vari colori, che favorisce in maniera immediata, una sana condizione di riposo visivo. La

sostituzione del grigio-intonaco a base di cemento è quindi regolata con l'applicazione di una nuova gamma di neutri colorati (*ivi* la collezione dei modelli materici e cromatici degli intonaci), ottenuti con semplice tinteggiatura se il sottofondo murario è sano, oppure risultanti da malte premiscelate, a base di inerti colorati tipici del luogo.

- E) L'accostamento dei colori nei vari edifici non può essere letto o selezionato rispettando solo una visione frontale e lineare degli edifici. E' tipico, nei centri storici, cogliere immediatamente il senso di ordine sparso che caratterizza tutte le architetture, secondo prospettive plurime e scalari che riescono a far meglio comprendere lo spazio urbano.
- F) La conservazione, la correzione o l'innovazione (*riordino cromatico*) delle tinteggiature esistenti, devono seguire criteri di norma ben precisi, dando priorità selettiva al recupero di stratigrafie cromatiche preesistenti, visibili o accertate analiticamente, connesse con le finiture dell'intonaco. Questo tipo d'indagine, in base ai risultati delle ricerche precedenti, detta di conseguenza nuove regole relativamente alla tessitura e alla grana delle superfici pittoriche, alle modalità di lavorazione e alla messa in opera dei materiali individuati. Ad es., sarà necessaria una finitura ruvida per tutti i colori saturi ma poco luminosi; più opportuna la finitura liscia se le tinte sono meno saturi e più luminose.
- G) È sempre consigliabile eseguire preventivamente campioni delle coloriture o dei materiali, da sottoporre a valutazione preliminare da parte degli uffici territorialmente competenti.
- H) Occorre avvisare gli organi competenti di tutela qualora, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti.

2. Negli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e riordino cromatico è fatto esplicito divieto di:

- applicazione di malte macroporose a base cementizia nel trattamento permanente di basamenti o zoccolature degli edifici;
- impiego di malte a base cementizia;
- rivestimenti plastici e non traspiranti di qualsiasi genere e con finitura graffiata, rullata, rigata e granulata (sovraintonaci).

Non sono altresì ammessi:

- l'impiego di sistemi di pitturazione del tipo acril-stirolico in soluzione e vinil-versatico, idropitture in emulsione e tutte le applicazioni pellicolanti che non garantiscono una permeabilità al vapore superiore al 10%;
- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare fronti con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce e/o con tinte minerali e comunque facenti parte del costruito storico antico di rilevante valore ambientale, paesaggistico, storico, architettonico, artistico;
- l'impiego di colori e materiali edilizi, incompatibili, insalubri e inefficaci rispetto alle prestazioni qualitative richieste dagli edifici del luogo.

3. Negli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e riordino cromatico, è fatto esplicito divieto di:

- effettuare la scorticatura e la demolizione totale di intonaci e rivestimenti di interesse storico documentale;
- occultare, cancellare o compromettere decorazioni dipinte e a graffito e/o di qualsivoglia elemento facente parte dell'apparato decorativo originario delle facciate;
- realizzare rappezzi di intonaco, tinteggiature parziali o consolidamenti di parti ancorché pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura;
- eseguire la tinteggiatura dei fronti esterni dei fabbricati o di elementi di essi con colorazioni e/ o materiali analoghi a quelli preesistenti se in contrasto con le tavolozze indicate;
- accostare tinte tra loro complementari e con uguale saturazione;
- usare mezzetinte con valori di chiarezza troppo elevata (colori atipici);
- applicare su un unico fronte d'accorpamento di abitazioni diverse, colori aventi lo stesso grado di saturazione;
- eliminare le cornici marcapiano orizzontali, al centro, alla base o sul sottotetto, anche se visibili solo in tracce, con l'obbligo di ripristinarle anche in caso di rifacimento pittorico totale;
- introdurre arbitrariamente tipologie decorative non pertinenti all'edilizia del luogo;
- eseguire la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- delimitare in maniera bizzarra con l'intonaco colorato, i lacerti lapidei, gli elementi architettonici o i manufatti antichi, che rimangono incassati nella superficie muraria esistente, esattamente contraria alla posizione in aggetto che dovevano avere in passato;
- invadere superfici lapidee e laterizie marginalmente con scialbi pittorici utilizzati per il trattamento cromatico dei fronti edilizi urbani.

Art. 9 – Disposizioni per gli elementi di corredo urbano.

1. Fanno parte degli elementi di corredo urbano le seguenti categorie:

I - "Oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale":

- a. insegne propriamente dette;
- b. vetrine, bacheche e simili;
- c. tende frangisole delle vetrine;
- d. targhe indicanti arti, mestieri e professioni;
- e. illuminazione privata a servizio degli esercizi commerciali;
- f. contenitori distributivi ed espositivi autonomi.

II - "Elementi di corredo edilizio":

- a. elementi semplici in ferro: serrande e saracinesche, cancelli e cancelletti;

- b. elementi elaborati in ferro: inferriate di finestre, roste di sopra-luce, ringhiere e balaustre;
- c. infissi di porte e portoni;
- d. elementi accessori: campanelli, citofoni, videocitofoni, ecc.;
- e. elementi complementari: cassette postali, ecc.;
- f. elementi di corredo urbano: numeri civici.

III - "Serramenti esterni":

- a. serramenti d'oscuramento;
- b. infissi di finestre e porte finestre.

IV - "Impianti tecnologici di facciata":

- a. cavi elettrici e telefonici;
- b. condutture di acqua, gas e simili;
- c. contatori;
- d. pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

2. Le disposizioni di decoro urbano per il centro storico forniscono i criteri da seguire per l'esecuzione degli interventi nelle categorie di manutenzione straordinaria, restauro relativi al trattamento delle superfici di facciata, fronti edilizi e piani verticali.

Le disposizioni hanno valenza orientativa e sono suddivise in due parti principali:

- Disposizioni generali indicanti le procedure e le modalità d'intervento consigliate.
- Disposizioni particolareggiate riferite alla classificazione degli aggregati entro le "macroaree" e alle categorie d'intervento.

Comma 1

Decoro urbano: disposizioni generali, procedure e modalità d'intervento

Le procedure tecnico amministrative e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione agli interventi sulle unità di facciata sono richiamate in conformità con i regolamenti comunali vigenti in materia.

Per quanto non espressamente disciplinato si rimanda alle leggi nazionali e regionali vigenti.

Si richiama inoltre quanto disposto dal Codice dei Beni Culturali – D.Lgs. 42/04 – in merito a quanto disposto all'art. 52, relativamente alla regolamentazione dell'utilizzo di spazi, vie e piazze pubbliche a rilevante valore culturale.

Comma 2

Disposizioni generali

- Fatte salve le norme contenute nei regolamenti comunali, per tutte le categorie di cui all'art. 10, con particolare riferimento alle "macroaree" I-III-IV e agli ambiti interessati dai percorsi tematici, valgono le prescrizioni di cui al paragrafo # IMPIEGO DEI MATERIALI e # DECORO URBANO (*omissis*). In particolare, in considerazione della frequenza con la quale si registra negli interventi locali di restauro lo scorticamento dell'intonaco a livello di basamento al fine di lasciare a vista il supporto rende tuttavia necessario fare alcuni distinguo sull'ammissibilità o meno di tal genere di interventi da valutare distintamente sulla scorta di un'accertata

compatibilità con la messa in pristino degli apparati murari in pietra a faccia vista, quali testimoni dei processi costruttivi del luogo. Il miglioramento dell'ambiente urbano consiste sul piano del decoro l'eliminazione progressiva degli elementi incongrui con particolare riferimento agli elementi apposti in fregio alle facciate e/o posti lungo i percorsi tematici.

Comma 3

Disposizioni diverse

Per particolari situazioni di profondo degrado fisico ed urbanistico degli elementi di corredo di immobili prospicienti vie, piazze o altri luoghi pubblici o in presenza di sistemazioni particolarmente incongrue o non rispettose dei valori architettonici ed ambientali, incidenti negativamente sotto il profilo del decoro urbano rispetto alle qualità prevalenti del contesto ambientale, allo scopo di assicurare la salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, il Comune, può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero e/o riqualificazione degli edifici interessati secondo le modalità previste dal piano. Per gli interventi di particolare interesse pubblico ritenuti strategici ai fini della valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio urbano il Comune può sostituirsi al privato.

Comma 4

Disposizioni generali: compatibilità degli interventi

Tutti gli interventi soggetti alle presenti disposizioni dovranno garantire agli elementi apposti sulle facciate il contemporaneo soddisfacimento di quattro livelli di compatibilità:

- Compatibilità architettoniche.
- Compatibilità ambientali con i caratteri cromatici di piano.
- Compatibilità dimensionali con i caratteri dell'edilizia storica.
- Compatibilità costruttive con i materiali dell'edilizia storica.

Comma 5

Norme transitorie

Tutti gli elementi di facciata di nuova realizzazione sono soggetti alle presenti disposizioni a partire dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Il trattamento delle superfici per gli elementi esistenti all'entrata in vigore delle presenti disposizioni sono tollerati fino alla presentazione di nuova istanza di restauro, manutenzione straordinaria e riordino cromatico, nel qual caso saranno oggetto di revisione e sottoposti a tutti gli effetti alle presenti disposizioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria su parti incongrue o non rispondenti alle qualità materiche o tecnologiche di cui sopra, se non in contrasto con regolamenti urbanistici e/o edilizi vigenti nei rispettivi ambiti comunali, potranno derogare dalle norme applicative delle presenti disposizioni.

(*) Per ogni ulteriore valutazione si rimanda alla consultazione di: Comune di Pietrelcina- Terra di Padre Pio, *Piano di Valorizzazione del Patrimonio Culturale e del Paesaggio Urbano*, (a cura di Giuseppe A. Centauro, Cristina N. Grandin, tomo I e II, 2014).