



COMUNE DI CETARA

(Salerno)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

(art. 28 L.R. n. 16/2004, art. 11 Regolamento n.5/2011)

(RUEC)

Redatto da:

Arch. Romano Bernasconi (capogruppo)

Prof. Arch. Loreto Colombo

Arch. Fabrizia Bernasconi

Arch. Cristoforo Pacella

Il Sindaco:

Dott. Secondo Squizzato

Il Responsabile del Procedimento:

Ing. Pietro Avallone

N.B. Il presente RUEC contiene alcuni articoli tratti integralmente o parzialmente dal Regolamento Edilizio a firma dell'Ing. Massimo Adinolfi, ivi comprese modifiche suggerite dall'A.C. di Cetara, RUEC trasmesso ai progettisti del PUC al fine di utilizzarlo per quanto possibile.



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo I

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale (RUEC)

Ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dell' art. 28 della Legge Regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004, dell'art. 11 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.11.2011 è approvato dal Consiglio Comunale di Cetara il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che è atto normativo dell'attività urbanistica ed edilizia nell'ambito del territorio comunale.

Il RUEC, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 16/2004 *“individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici..., gli spazi verdi e gli arredi urbani.”*

Ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, anche temporanee, è disciplinata dal presente regolamento, dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle prescrizioni degli elaborati grafici e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici: generale (PUC) e attuativi (PUA) vigenti, anche mediante procedure prestazionali di autoverifica e/o di controllo finalizzate al conseguimento della migliore qualità dell'ambiente, del contesto insediativo e dell'architettura.

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

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

Il RUEC disciplina, altresì, le procedure amministrative, le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti sia della pubblica amministrazione che degli operatori pubblici e privati, definisce i metodi di verifica e di controllo necessari, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici e disciplina gli oneri accessori, i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento ivi compresi quelli di bonifica di aree dismesse e di siti inquinati; detta norme per la tutela, utilizzazione, valorizzazione e restauro del paesaggio in conformità con quanto stabilito da leggi



nazionali e regionali, con particolare riferimento al Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dal Consiglio Regionale della Campania (L.R. n. 13 sul BURC del 13.10.2008). Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), integrando le previsioni e prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) prescritti in alcune parti del territorio propedeutici alla realizzazione di interventi di trasformazione, disciplina tutte le attività edilizie e di modifica dello stato dei luoghi nel territorio comunale.

Il RUEC, in conformità all'art. 28 della L.R. n. 16/2004:

2.... in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori,

3... specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale

Il capitolo VI del Titolo II tratta la **Normativa Tecnico - Prestazionale** che, nel rispetto delle norme vigenti, disciplina i requisiti dei principali interventi al fine di realizzare elevati livelli di qualità architettonica, sostenibilità ambientale e prestazioni tecniche.

ART. 2

Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale

Il presente RUEC definisce modalità, procedure, requisiti qualitativi – prestazionali, nonché i criteri di quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici da applicare agli interventi. Le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC.

ART. 3

Definizioni

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

- Ogni opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzata in qualsivoglia materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, con esclusione di quelle rientranti nella categoria dei veicoli e assimilabili, così come definiti dal capo I del titolo III del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni ("Nuovo codice della strada").

A1) Trasformazione si intende l'azione costruttiva volta a realizzare nuova edificazione sia di manufatti edilizi che di opere infrastrutturali per cui l'ambiente fisico viene modificato

A2) Riqualficazione si intendono le azioni ed opere atte a conservare, con adeguamenti funzionali, strutturali, estetici, manufatti edilizi e contesti ambientali.



B) Unità immobiliare: insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

C) Facciata: la proiezione ortogonale, sul piano verticale, della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

D) Fronte: la proiezione ortogonale sul piano verticale relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva

E) Porticato: spazio coperto di uso comune, aperto almeno su un lato, che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello;

F) Loggia: spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto almeno su un lato, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione costituente estensione e pertinenza dell'unità;

G) Piano: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore), che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo;

H) Cortile: lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone.

H. 1 Dimensionamento dei cortili

Negli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, i cortili dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;
- b) la distanza minima di cui alla precedente lettera "a" potrà essere ridotta a ml. 8,00 quando sia la parete finestrata che quella opposta presentino altezza non superiore a ml. 10,00 ed il cortile sia previsto da un progetto unitario che riguardi l'edificio nella sua interezza (è pertanto vietato avvalersi di detta distanza ridotta nel caso di cortili che vengano a formarsi nel tempo per successive edificazioni contigue o contrapposte).

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di cortili è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- a) la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore alla più bassa tra le due pareti, con un minimo assoluto di ml. 6,00; quando la parete più bassa ecceda i 10 ml si applicano i disposti di cui al precedente comma.



b) ai cortili di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per i cortili degli edifici di nuova costruzione, si applicano le norme di cui al precedente comma.

Nel caso di cortili di forma irregolare, le norme di cui ai commi precedenti si applicano limitatamente ai tratti di pareti finestrate.

Gli interventi su cortili esistenti che presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento dovranno, ove possibile, prevedere il miglioramento dei parametri dimensionali di cui ai commi precedenti.

I) Chiostrina - Si definisce “chiostrina” uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

L) Cavedio - Si definisce “cavedio” uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Art. 3.1 Tipologie di interventi

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

Per **ricostruzione** s'intende:

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

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

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

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

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

E) Manutenzione ordinaria - s'intende qui riportata integralmente la definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

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

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti degli infissi e delle pavimentazioni interne;

- riparazione sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;

- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;



- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate parapetti ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale ecc. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

F) Manutenzione straordinaria - F) Manutenzione straordinaria - S'intende qui riportato l'art.3 lettera b) del D.P.R. 380/2001, con le integrazioni introdotte con il Decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014. Gli interventi consentiti da tale tipologia non devono alterare "la volumetria complessiva degli edifici". "Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unita' immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unita' immobiliari nonche' del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso;"

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

- a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:
 - rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
 - rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
 - rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:
 - consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
 - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
 - rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno graffiature e staffe di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno ripartizione dei carichi protezione.



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

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

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

Interventi di conservazione

Lo strumento urbanistico (generale o attuativo) individua gli edifici esistenti non piu' compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale puo' favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialita' e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facolta' del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.»;

G) Restauro e risanamento conservativo Si riporta testualmente la definizione di **restauro** di cui all'art. 29 comma 4 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.: *Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.* Si richiama, altresì, integralmente l'art. 3 lett. c) del D.P.R. 380/2001.

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

a) il ripristino delle parti quali:

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



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

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

Tali interventi comprendono:

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



I) Ristrutturazione edilizia - si richiama integralmente l'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001.

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

E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.

Sono ricompresi nella ristrutturazione edilizia, *ove non in contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione del PUC.*, i seguenti interventi:

riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;

costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;

mutamento di destinazione d'uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale;

trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;

modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono vietati nella zone vincolate ai fini preordinati all'espropriazione.

Nel territorio di Cetara, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia **non sono compresi** quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volume, area di sedime a quello preesistente.

L) Ristrutturazione urbanistica – Si richiama integralmente l'art.3 lettera f) del D.P.R. 380/2001 che così recita:

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

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, e' ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico. (Decreto n. 133/2014)

M) Nuova costruzione – Si richiama l'art.3 lettera e) del D.P.R. 380/2001.

Sono da considerarsi tali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non rientranti nelle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I), L) del presente articolo ed inoltre:

- la costruzione di nuovi edifici entro e fuori terra, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno del sedime;

- urbanizzazione primaria e secondaria;

- infrastrutture ed impianti che comportino la trasformazione di suolo inedificato;

- installazione di tralicci e torri per impianti ricetrasmittenti;



- installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture quali roulottes, campers, case mobili, ecc, che siano usati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi in maniera duratura;
- depositi di materiali e merci ed impianti per attività produttive all'aperto qualora comportino l'esecuzione di lavori con conseguente trasformazione del suolo inedito.
- Interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

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

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

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

La definizione degli interventi edilizi sopra descritti ha carattere esemplificativo. Nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri in alcuna delle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

Per quanto non specificato nel presente articolo in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del **T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia** (D.P.R. 6.6.2001 n. 380), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale su quanto sin qui esplicitato.

ART.4

Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

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

ST - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di Piano o assegnata agli interventi urbanistici



preventivi; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona esistente o prevista dal PUC.

SF - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):

Si intende la superficie dell'area che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. Al fine della utilizzazione dell'indice fondiario, nonché della verifica del rapporto di copertura, nell'area fondiaria si includono le fasce di rispetto stradale, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica ed ogni altra parte che rimanga di proprietà privata, con esclusione di ogni superficie che rimanga o sia destinata a rimanere pubblica.

IT - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq):

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il valore massimo (espresso in mc) edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

IF - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mc/mq):

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il valore massimo (espresso in mc) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

RC - RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq):

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie impegnata dalla superficie coperta.

Sm - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq):

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

VM - VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc):

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

Sc - SUPERFICIE COPERTA (mq)

Proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica posti al di sopra del livello del suolo, compresi corpi a sbalzo, verande, porticati e tettoie di qualsiasi genere.

Sono esclusi dal computo della Sc:

- Balconi in aggetto di qualsiasi dimensione, anche se in tutto o in parte incassati;
- Cornicioni e gronde, per la parte di sporgenza non eccedente 1,20 mt;
- Pensiline d'ingresso, comunque realizzate, per superficie fino a 10mq;
- Piscine e vasche all'aperto;



- Costruzioni o parti di esse, interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purché emergano dal suolo sistemato per non più di un metro nel punto di massima emergenza.
- Parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di 1 metro, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.).
- Aie, concimaie e serre di coltura a struttura precaria, nelle zone agricole.

H - ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)

E' la differenza di quota tra la linea di terra e linea di gronda del tetto (bordo d'intradosso della copertura). Nel caso di linea di terra a quota non costante, si individueranno parti di facciata a contorno rettangolare o trapezoidale, delle quali resta definita l'altezza media. L'altezza di ciascuna parte così definita non potrà eccedere più del 20% l'altezza massima fissata dal PUC per la zona omogenea di appartenenza.. La media delle altezze non potrà superare l'altezza massima fissata per la zona omogenea di appartenenza.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici quali torrioni, gabbie scale e ascensori ed assimilabili.

Nel caso di copertura a terrazza l'altezza sarà misurata, nelle singole parti dell'edificio, come differenza tra la quota media della linea di terra della parte ed il pavimento della corrispondente parte di terrazza.

Valgono le limitazioni di cui sopra, relativamente all'altezza massima.

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

V - VOLUME (mc)

Si definisce volume dell'edificio la somma dei volumi dei singoli piani, ottenuti come prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza lorda dal calpestio del piano stesso all'estradosso del solaio del piano superiore.

Per il primo livello l'altezza di piano si misura con riferimento alla quota media del suolo preesistente all'intervento edilizio.

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

Ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità nel calcolo del volume vanno computati i bow-windows, i porticati di uso esclusivo e i balconi chiusi su tre lati.

Sono esclusi dal calcolo del volume: i portici e le gallerie destinati ad uso pubblico disciplinato da apposita convenzione, i ballatoi se aperti sul lato lungo, i balconi aperti, i parcheggi pertinenziali definiti dalle presenti norme, i volumi tecnici.

SU - SUPERFICIE UTILE (mq)

Somma delle superfici dell'edificio misurate al netto delle murature, ossia delimitate dal contorno interno delle murature, con esclusione delle eventuali parti di uso condominiale o pubblico.

Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq).

Rapporto tra la Superficie lorda di pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie



Territoriale ($U_t = S_{lp}/ST$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie lorda di pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

U_f – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq).

Rapporto tra la Superficie lorda di pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($U_f = S_{lp}/SF$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie lorda di pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

S_{lp} – Superficie lorda di pavimento (mq).

E' la sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Nelle nuove costruzioni non costituiscono S_{lp} al fine della verifica dell'indice di utilizzazione territoriale o fondiario (di seguito definiti) o della capacità insediativa di PUC:

- logge e loggiati, purché il rapporto tra larghezza e profondità sia uguale o maggiore di uno. Diversamente va computata nella S_{lp} la parte di superficie che eccede la profondità definita da detto rapporto;
- porticati aperti almeno su due lati o porzioni di essi. Per i porticati di uso esclusivo detta esclusione si applica fino al limite del 40% della superficie utile del piano dove il porticato è situato, computando la superficie eccedente detto limite;
- superfici poste totalmente entroterra rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. Tale esclusione non si applica qualora le superfici interrate siano destinate ad attività produttive;
- cantine, garage e locali di sgombero, quando posti al livello interrato o seminterrato;
- locali sottotetto non praticabili e/o non abitabili, se l'altezza media non supera m. 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%;
- vani scala ed ascensori di uso condominiale o comune.

S_{nr} – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq).

Per "superficie non residenziale" si intende quella destinata a servizi ed accessori a stretto servizio delle residenze misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni centrali termiche e altri locali similari; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico; logge e balconi.

NP - NUMERO DEI PIANI (n°)

E' il numero totale di piani edificati fuori terra.

Nel caso di edifici su pendio, per i quali tra lato monte e lato valle sussista differenza di numero di piani superiore ad un piano, non sarà computato il primo livello verso valle, ai soli fini della definizione del numero di piani.

DC - DISTANZA DA CONFINI

La distanza dai confini è misurata dal distacco minimo tra la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie



qualora eccedenti la profondità di mt. 1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti ed il confine del lotto stesso.

DE- DISTANZA DAGLI EDIFICI

La distanza tra i fabbricati si considera quando gli edifici si fronteggiano.

Due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontra una o più pareti dell'altra.

La distanza tra due corpi di fabbrica è misurata dal distacco minimo tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi gli sporti, pensiline, tettoie, se eccedenti la profondità di mt.1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti.

SP1 -SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- strade, slarghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- piazze e spazi di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;
- reti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di depurazione, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, di fibre ottiche;
- rete e impianti di pubblica illuminazione.

SP2 –SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- servizi di assistenza sociale e sanitaria;
- servizi socio-assistenziali e per l'istruzione di base, culturali, ricreativi, religiosi;
- servizi sportivi, spazi verdi e pavimentati con impianti e non.

Lm- Lunghezza massima delle fronti (m).

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

Spazi interni agli edifici

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- 1) Chiostrina - Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
- 2) Cavedio - Si intende per "cavedio" uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o



finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Vt- Volumi tecnici

Sono quelli destinati a contenere apparecchiature tecnologiche che non possono essere inserite all'interno della sagoma dell'edificio, quali ad es. camini di depurazione fumi, serbatoi, macchine per il trattamento termico, extra corsa di ascensori e montacarichi, vani scala al di sopra della copertura.

Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici

Il volume quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è definito dalle N.T.A del PUC. Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiati nella volumetria i volumi tecnici. Sono considerati Volumi Tecnici, e perciò non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, quelli rappresentati dal prodotto tra la superficie e l'altezza dei seguenti locali dell'edificio:

1. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio, in forma di pilotis ovvero le tettoie aperte su uno dei lati maggiori;
2. le superfici degli androni di ingresso, pedonali e/o carrabili, fino al limite massimo dimensionale di ml 5 per ml 12: delle scale, con il limite massimo dimensionale di mq 20: degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco. delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;
 - 2.1. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale:
 - 2.2. le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi d'accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni, complete di relativi servizi igienici):
 - 2.3. le superfici relative ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento. elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie. ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili, le superfici degli spazi di accesso, cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio;
 - 2.4 le superfici dei piani e dei locali interrati o seminterrati privi dei requisiti di agibilità:
 - 2.5. le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità, pari o inferiori alla superficie dell'ultimo piano;
 - 2.6. le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo o giardino interessato;



2.7. in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate trasparenti fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.

2.8. Rimangono esclusi, in sede di redazione dei progetti, dal calcolo della volumetria gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e porticati.

3. Nei piani di cui al precedente punto 2.5 è sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici. Nei piani di cui al precedente punto 2.4 è ammessa la realizzazione di almeno un servizio igienico nonché la realizzazione di un secondo servizio ogni qual volta la superficie di detti piani superi i 300 mq e quindi un ulteriore servizio per ogni multiplo di tale cifra. Questo limite non opera per i servizi comuni previsti dal precedente punto.

4. Vanno computati, ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità, i bow-windows, i porticati di uso esclusivo ed i balconi chiusi su tre lati.

Sp - Superficie permeabile

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

Ip- Indice di piantumazione

Definisce il numero di alberi di medio ed alto fusto da mettere a dimora per ettaro di superficie territoriale.

ART. 5

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 87 del Codice Civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali," per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. In particolare si richiamano la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 con le modifiche ed integrazioni della legge 6 agosto 1967 n. 765; i decreti del Ministero LL.PP. dell' 1 e 2 aprile 1968; le leggi

28 gennaio 1977 n. 10; 5 agosto 1978 n. 457; legge regionale 20 marzo 1982 n.14 "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio di funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art.1, II comma, della L.R. 1/9/1981 n.65;" legge 8 agosto 1985 n. 431; legge 26 ottobre 1995, n.447:"Legge quadro in materia di inquinamento acustico"; Decreto legislativo legge 29 ottobre 1999, n. 490 " Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali"; D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"; Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n.137"; Legge regionale 28 novembre 2001 n. 19; legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996, n.3"; **Legge regionale n.16**



del 22 dicembre 2004 “ Norme sul governo del territorio,” “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” del 4 agosto 2011 n. 5.

Capitolo II

TITOLI ABILITATIVI

**Integrato con le disposizioni del Decreto legge n. 133 del 12.09.2014
che si intende qui integralmente riportato**

ART.6

**Opere soggette a procedimento abilitativo comunale.
Soggetti aventi titolo ad ottenere provvedimento abilitativo**

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

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

- a) il permesso di costruire;
- b) la denuncia di inizio dell'attività.

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

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

Ove si eccettuino i seguenti interventi per i quali non è richiesto titolo abilitativo, tutte le attività che comportino modificazioni sono soggette, come specificato nei successivi articoli, alla preventiva acquisizione del permesso di costruire o alla denuncia di inizio di attività:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe ed ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;



- c) opere per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) opere pubbliche che richiedano azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo sia pubblicato ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267;
- e) opere pubbliche su aree del demanio statale;
- f) opere pubbliche del Comune, il cui progetto sia stato validato, deliberate dalla Giunta e/o dal Consiglio.

Sono soggette alla preventiva acquisizione del permesso di costruire tutte le attività di trasformazione del territorio che, in base al vigente sistema normativo, non possano eseguirsi liberamente o previa denuncia d'inizio attività.

Il permesso di costruire è richiesto per i seguenti interventi:

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

• Hanno i medesimi effetti del permesso di costruire:

- a) la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art.27 della legge 8 giugno 1990 n.142, con le procedure di cui ai comma 4 e 5, e per le opere e i programmi di cui al comma 1 del medesimo art.27;
- b) l'approvazione delle opere pubbliche delle Amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

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

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



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

6. In luogo del titolare possono presentare domanda:

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

Art. 7

Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) consente di iniziare l'attività immediatamente e senza necessità di attendere la scadenza di alcun termine.

La SCIA produce infatti effetti immediati.

Essa è stata introdotta dall'articolo 49, comma 4 bis del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122, che disciplina la Segnalazione Certificata di Inizio Attività

In base al nuovo regime, la dichiarazione dell'imprenditore sostituisce quelle autorizzazioni, licenze o domande di iscrizioni non sottoposte a valutazioni discrezionali o al rispetto di norme di programmazione e pianificazione, così come di vincoli ambientali, paesaggistici, culturali, ecc. Il richiedente dovrà presentare il modello SCIA, predisposto dal comune, correttamente compilato e completo in ogni sua parte per avviare la propria attività.

Per consentire lo svolgimento dei controlli successivi da parte degli uffici ed organi di controllo a ciò preposti, la pratica deve essere corredata delle prescritte autocertificazioni circa il possesso dei requisiti morali e professionali (quando richiesti per lo svolgimento di determinate attività) e all'occorrenza, devono anche essere allegati gli elaborati tecnici e planimetrici.

L'Amministrazione destinataria di una SCIA deve accertare, entro 60 giorni dal ricevimento, il possesso e la veridicità dei requisiti dichiarati, adottando, in caso negativo, i dovuti provvedimenti per vietare la prosecuzione dell'attività e sanzionare, se necessario, l'imprenditore che si fosse reso responsabile delle dichiarazioni mendaci.



La SCIA da trasmettere allo Sportello Unico esclusivamente con modalità telematica certificata, è un'autocertificazione (dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o atto di notorietà) che deve essere compilata utilizzando gli schemi della modulistica unificata

Gli interventi la cui esecuzione è subordinata al preventivo deposito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) sono individuati dalla normativa statale e regionale in materia.

La disciplina generale della SCIA sono definite dalla vigente normativa in materia di procedimento amministrativo (L. 241/90) e di procedimento edilizio (D.P.R. 380/2001 e Decreto n. 133/2014).

L'attività edilizia soggetta a SCIA deve rispettare, oltre che le norme di tutela e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, ivi compreso il presente RUEC.

La SCIA è inefficace qualora sia depositata in assenza dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti e fino all'acquisizione degli stessi.

ART. 8

Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio di attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.5, e in particolare:

- 1) le opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro come definite all'art. 2 ;
- 2) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti purché non sottoposti ai vincoli di cui al Decreto lgs 22/01/2004 n. 42 integrato dal Decreto lgs 24/03/2006 n. 157 quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) opere accessorie e complementari ad edifici esistenti e non che non comportino comunque aumento di volume e di superfici utili come, ad esempio, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, impianto di ascensori etc.;
 - b) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- 3) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
- 4) occupazione temporanea o permanente di un suolo pubblico o privato quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - installazione a tempo determinato di strutture trasferibili precarie gonfiabili (pressostatiche);
 - installazione a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive ricreative culturali etc. o in occasioni di festività;
 - esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;



- chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
- accumulo di rifiuti relitti o rottami;
- collocamento o modifica di tende tettoie tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
- occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
- 5) installazione dei campeggi liberi occasionali;
- 6) costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche e private soggette a pubblico transito;
- 7) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- 8) esecuzione di lavori di modesta entità nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati alla eliminazione delle "barriere architettoniche";
- 9) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
- 10) costruzioni e modificazioni di cappelle edicole e monumenti funerari in genere da eseguirsi secondo il regolamento cimiteriale;
- 11) impianti di serra ancorchè provvisori stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti in quanto rientranti tra gli annessi agricoli.
- 12) varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. (Decreto n. 133/2014)

La realizzazione degli interventi di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica - ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere richiesto dalle relative previsioni normative.

La realizzazione degli interventi per i quali è prevista la segnalazione certificata di inizio di attività deve avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali, nonché delle norme legislative e regolamentari statali e regionali.

ART. 9

Lavori eseguibili senza permesso di costruire

Non è richiesto permesso di costruire, né denuncia di inizio attività per i seguenti lavori sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati a norma di legge di interesse artistico e storico:

- a) manutenzione ordinaria in genere;



b) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

c) mutamenti di destinazione d'uso senza opere.

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

I) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;

II) attività turistico - ricettive e di ristorazione;

III) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali se laboratoriali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizio;

IV) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.

V) attività agricole o connesse al loro svolgimento;

VI) parcheggi, autorimesse e box auto.

Le opere che comportano il mutamento di destinazione d'uso da una categoria omogenea a un'altra, laddove consentito dallo strumento urbanistico, devono essere munite di provvedimento abilitativo se riferite a immobile ricadente in zona omogenea A, di cui all'art.2 del D.M. 1444/1968. All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, poichè rientrante nello jus utendi.

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

d) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali;

e) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;

f) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale in applicazione del Codice della Strada.

ART. 10

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare pericoli o danni fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune e di presentare sollecitamente la denuncia di inizio di attività o la domanda di permesso di costruire.

ART. 11

Istanza per il rilascio del permesso di costruire

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da un soggetto legittimato ai sensi dell' art. 5 va presentata allo sportello unico, di cui al successivo art. 11, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali di cui al successivo art. 12. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) il tipo di permesso di costruire richiesto in rapporto a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001;



b) il costo preventivo di costruzione determinato in base alle disposizioni del precedente punto a);

c) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC) e le leggi vigenti;

d) l'impegno di comunicare la data di inizio lavori e, prima che questi vengano effettivamente iniziati, il nome del direttore dei lavori, del progettista delle strutture, del costruttore ;

e) l'attestazione di aver osservato e l'impegno ad osservare tutte le disposizioni e gli obblighi in materia di sicurezza in applicazione del D. Lgs. 494/96 e s.m.i.

I progettisti (architettonico e strutturale) e il direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica. Nella domanda per nuove costruzioni dovrà essere obbligatoriamente fatta esplicita richiesta dei punti fissi di linea e di livello relativi agli spazi pubblici confinanti con il suolo da edificare.

ART. 12

Sportello unico per l'edilizia

Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 è istituito lo sportello unico per l'edilizia che cura tutti i rapporti tra il privato l'amministrazione e gli altri enti e/o istituzioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento oggetto di richiesta di permesso a costruire o di denuncia di inizio di attività.

Lo sportello unico provvede in particolare:

- a ricevere le denunce di inizio di attività e le domande per il rilascio del permesso di costruire e di ogni altro atto in materia di attività edilizia; l'acquisizione della relativa istanza al protocollo del comune determina, ai fini delle modalità e della tempistica, i termini prescritti dagli artt. 20 e 23 del D.P.R. 380/2001;
- a fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto in ordine agli adempimenti necessari ed alle procedure;
- all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241;
- al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, delle certificazioni di destinazione urbanistica e di qualsiasi altro tipo ai fini di interventi di trasformazione del territorio;
- alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di denuncia di inizio di attività o istanza per il rilascio del permesso di costruire;
- acquisisce, ove necessario, il parere dei Vigili del fuoco e quello della ASL;
- provvede, anche mediante conferenza dei servizi, ad acquisire gli atti di assenso delle altre amministrazioni che devono esprimersi in ordine all'intervento edilizio.



ART. 13

Documentazione a corredo delle domande

Per le opere edilizie a corredo della domanda per il rilascio del permesso di costruire e' richiesta la presentazione del progetto che deve contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi e precisamente deve contenere:

1) corografia in scala non inferiore a 1/5000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

2) due planimetrie delle quali una eseguita su uno stralcio della mappa catastale illustrante lo stato di fatto esistente e quello di progetto e l'altra risultante da un rilievo planoaltimetrico aggiornato nel rapporto non inferiore ad 1/2000, estesa alle aree pubbliche e private fino a m. 50 dai confini del lotto su cui si vuol edificare. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti l'area interessata, nonchè le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini;

3) piante quotate, nel rapp. non inferiore a 1/100, del piano cantinato ove esistente, del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo;

4) una o piu' sezioni, estese all'intorno planimetrico di cui al precedente punto 2), nel rapp. non inferiore a 1/100 debitamente quotate;

5) prospetti, estesi all'intorno planimetrico di cui al precedente punto 2), nel rapp. non inferiore a 1/100 di tutte le facciate con quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui quali le facciate stesse prospettano;

6) piano schematico del sistema di smaltimento delle acque pluviali e fecali;

7) relazione illustrativa con descrizione dell'opera in oggetto relativamente alla struttura ed ai finimenti. Independentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, la cui lettura in mancanza di indicazioni in cifre verrà peraltro assunta come impegnativa indicazione grafica, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente riportati in cifra:

a) l'altezza dei piani sia lorda (da pavimento a pavimento) che netta (da pavimento a soffitto);

b) le altezze dei muri del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati e le dimensioni planimetriche degli spazi e cortili;

c) le dimensioni delle coperture sia per il passaggio che per l'aria e la luce;

Nel caso di divergenze fra le quote in cifre e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche. Il Comune ha facoltà di richiedere motivatamente la produzione di disegni di particolari in altra scala o al vero nonchè l'indicazione del tipo di rivestimento o coloritura dei prospetti ed il tipo delle persiane, degli avvolgibili e delle tende, in particolare per la parte prospiciente su suoli pubblici o di interesse ambientale. Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, magazzini, depositi, scuole, luoghi di ritrovo quali cinema, teatri, ed altri locali aperti al pubblico dovrà essere indicata la destinazione precisa dell'edificio o industria che si intende esercitarvi specificando se con esso confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Secondo la classe e la qualità delle opere, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad ingegneri, architetti, geometri od altri tecnici a cio' rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti in vigore. Il progetto e gli allegati dovranno essere presentati in triplice copia; queste saranno in numero maggiore se l'opera e' da sottoporre a nulla osta preventivi di altri Enti.



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

Relativamente alle zone A, come definite dal PUC, al fine di permettere un controllo dell'intervento proposto non solo sul singolo edificio, ma anche sugli spazi aperti, i progetti per interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere i seguenti elaborati:

- rilievo geometrico e materico dell'area dell'intero insediamento come momento di analisi, lettura e comprensione dell'architettura degli edifici e degli spazi aperti, nei suoi elementi costitutivi, formali, tipologici e costruttivi in scala 1:200. Il rilievo segnalerà tutti gli elementi presenti nell'area, ivi comprese le alberature, le siepi, le architetture vegetali e gli arredi;
- analisi storica costituita da una relazione con grafici con la datazione presumibile, tratta da fonti scritte, cartografia storica, iconografia,... sull'epoca di costruzione di elementi e materiali;
- gli edifici oggetto di intervento verranno rilevati e studiati allo stesso modo, sia all'interno che all'esterno con il rilievo nel rapporto 1:50, particolari in scala 1:20 e relazione storica;
- i progetti devono essere corredati, oltre che dagli elaborati di cui ai punti 1-7 del presente articolo, anche da documentazione fotografica pre e post progetto e da rappresentazioni informatiche: rendering, computer grafica,.....

Gli elaborati conoscitivi diventano strumento di riferimento per eventuali successive richieste di intervento.

ART. 14

Procedura per il rilascio del permesso di costruire

1. Le procedure relative all'accettazione, al controllo e all'emissione del titolo amministrativo definitivo (rilascio, diniego o archiviazione) delle richieste di permesso di costruire sono quelle previste dalle leggi in materia e in particolare dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001 che ripropone il precedente impianto normativo contenuto nel D.L. n. 398/1993, convertito con modificazioni dalla legge n. 493/1993, integrata dall'art. 2 della legge n. 662/1996.

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

3. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato ai seguenti adempimenti:

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



ART.15 **Permesso di costruire**

Il permesso di costruire deve contenere:

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

2. Il permesso di costruire deve, altresì, contenere i seguenti obblighi per il titolare:

- a) di richiedere, se necessaria, per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- b) di non iniziare i lavori di costruzione prima dell'avvenuto deposito del progetto delle opere strutturali, ai sensi delle leggi n.1086/1971, n. 64/1974, L.R. n. 9/1983.
- c) di comunicare la data di inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori, nonché del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D. Lvo n.494/96 e s.m.i., del collaudatore in corso d'opera ;
- d) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione di cui all'art.28 della legge 9 gennaio 1991, n.10, relativa al contenimento dei consumi energetici;
- e) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, della ditta esecutrice, del direttore tecnico del cantiere;
- f) di conservare presso il cantiere copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
- g) di richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- h) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, l'avvenuta ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori, allegando congrua documentazione fotografica dei lavori eseguiti.
- i) effettuato il collaudo statico nei tempi prescritti al punto 5 dell'art. 66 del DPR n. 380/2001, il collaudatore ne dà comunicazione allo sportello unico.

3. Nei casi previsti, al permesso di costruire è allegato, come parte integrante, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, da redigersi e trascriversi come per legge.



4. Il permesso di costruire ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è stato rilasciato e può essere trasferito ai successori o aventi causa.
5. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.
6. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini, il permesso decade per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.
7. I lavori non ultimati nel termine stabilito possono essere ultimati previo rilascio di nuovo permesso di costruire per le parti non ultimate.
8. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.(Decreto n. 133/2014)

ART.16

Titolarietà e variazioni del permesso di costruire

Il permesso di costruire non comporta convalida tecnica dell'opera restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati. Il rilascio del permesso non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti generali o particolari in materia di sicurezza pubblica, d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte. Il permesso è rilasciato con salvezza assoluta del diritto dei terzi e pertanto il Comune rimane assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere per qualsivoglia motivo fra i terzi eventualmente interessati; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile fatti salvi i casi di decadenza, ferme rimanendo le sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n.10, nonché il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 3 della legge 1150/1942. La validità del permesso è subordinato alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi.

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

Art. 17

Permesso di costruire convenzionato (Decreto n.133/2014)



1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalita' semplificata, e' possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

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

4. La convenzione puo' prevedere modalita' di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validita' del permesso di costruire convenzionato puo' essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato e' quello previsto dal Capo II del Titolo II del DPR 380/2001. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241."

2. Le espressioni «denuncia di inizio attivita'» ovunque ricorra nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, e' sostituita dalla seguente: «segnalazione certificata di inizio attivita'».

3. Le regioni, con proprie leggi, assicurano l'attivazione del potere sostitutivo allo scadere dei termini assegnati ai comuni per l'adozione da parte degli stessi dei piani attuativi comunque denominati in base alla normativa statale e regionale.

4. All'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo il sesto comma, e' inserito il seguente:

"L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, puo' avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento."

5. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.



ART.18 **Responsabilità**

Il proprietario, il titolare dell'atto autoritativo, il progettista, il direttore dei lavori ed il titolare della impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel permesso di costruire.

ART. 19 **Deroghe**

Il permesso di costruire in deroga alle prescrizioni dello strumento urbanistico, previsto dall'art.14 del D.P.R. 380/2001 può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle disposizioni relative alla tutela del paesaggio e dei beni culturali.



Capitolo III

LAVORI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO

Art. 20

Lavori di sicurezza

1. I lavori strettamente necessari ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto amministrativo preventivo, non prima di 24 ore dalla comunicazione di cui al successivo comma 2.

2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione, attraverso telegramma, fax o servizio di posta celere, al dirigente del Servizio, all'UTC comunale nonché al Comando dei VV.UU. ed al Comando Provinciale dei VV.FF., denunciando la situazione di pericolo, l'eventuale urgenza e le opere necessarie.

3. Per le costruzioni ricadenti nei perimetri dei centri storici delimitati dal PUC o tutelate ai sensi del D.Lvo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., la comunicazione di cui al comma 1 va inviata contestualmente alla Soprintendenza competente.

4. La comunicazione può essere inviata:

- dai soggetti di cui al precedente art. 15;
- da un tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.

5. I lavori strettamente necessari, di cui al comma 1, possono consistere in:

- a) opere di puntellamento provvisoria;
- b) spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornate e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli ecc., scomposizione del manto di tegole delle coperture di tetti;
- c) demolizione di murature, di solai interni o di copertura, o di parti limitate di fabbricati.

6. Entro trenta giorni successivi all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente, le opere vanno denunciate ai sensi e con le procedure di cui al Titolo I, capitolo II. Alla denuncia vanno allegati anche gli eventuali verbali di sopralluogo dell'UTC, del Comando dei VV.UU. e del Comando Provinciale dei VV.FF., nonché delle Soprintendenze nei casi di cui al comma 3. Decorso il termine suddetto, le opere eseguite, seppur dipendenti da pericolo imminente, sono illegittime. Entro lo stesso termine vanno richieste in sanatoria le eventuali occupazioni di suolo pubblico.

7. Nei casi di cui al comma 5, lettere a) e b), nella denuncia di inizio dell'attività può anche essere presentato il progetto rispettivamente per le opere di consolidamento delle parti pericolanti o per il ripristino delle parti rimosse, se conformi allo strumento urbanistico.

8. Nei casi di cui al comma 5, lettera c), nella denuncia di inizio dell'attività può anche essere presentato il progetto di ricostruzione, nelle medesime dimensioni e posizioni, delle parti demolite allegando un verbale di consistenza, grafico e fotografico, prima delle demolizioni, redatto in contraddittorio tra il tecnico progettista di parte ed un tecnico del Servizio. Nel caso in cui il tecnico del Servizio non sia intervenuto entro 24 ore dalla



comunicazione di cui al comma 2, il verbale di consistenza può essere redatto anche solo dal tecnico di parte ed asseverato ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale.
9. Nei casi di cui al comma 3, il progetto di cui ai commi 7 e 8 precedenti, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

Art. 21

Lavori di interesse pubblico

1. Con ordinanza del dirigente del Servizio possono essere eseguiti, senza alcun atto amministrativo preventivo:
 - a) lavori per eliminare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità;
 - b) opere di tutela per l'igiene pubblica;
 - c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana;
 - d) ripristino dello stato dei luoghi illegittimamente modificato.
2. Nei casi di cui al precedente comma 1 il dirigente assegna, nella medesima ordinanza, un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.
3. Scaduto il termine assegnato e decorrente dalla data di notifica, il dirigente può intervenire di ufficio ed a spese dell'intimato, salvo le responsabilità penali dovute al mancato intervento.
4. Avverso all'ordinanza di cui al comma 1, l'intimato può ricorrere entro il termine assegnato, dimostrando l'insussistenza dell'urgenza o dell'interesse pubblico.



Capitolo IV

REGISTRO STORICO –TECNICO -URBANISTICO DEL FABBRICATO

Art. 22

Finalità

1. Ai sensi della legge regionale 22 ottobre 2002, n. 27, per ogni fabbricato pubblico e privato viene istituito il registro storico – tecnico - urbanistico in cui viene dichiarato lo stato di conservazione e di manutenzione del fabbricato stesso e delle aree e manufatti di pertinenza, al fine di tutelare e salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

Art. 23

Contenuti – Sanzioni

1. Il registro, di cui al comma 1 dell'art. 3 della suddetta legge, contiene:

- tutti i dati, aggiornati nel tempo, riguardanti la sicurezza, la situazione urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, l'esistenza di vincoli, il sistema di smaltimento acque, lo stato geologico del sottosuolo;
- gli atti progettuali ed i relativi provvedimenti autorizzativi per l'edificabilità, l'abitabilità e l'agibilità del fabbricato.

2. L'istituzione del registro e la nomina del tecnico incaricato della sua redazione vengono comunicate al Comune a cui, entro il 31 dicembre di ogni anno, viene trasmessa la scheda di sintesi del contenuto del registro, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge.

Sanzioni

1. In caso di violazione delle norme di cui agli artt. 2, 3, e 4 della suddetta legge, viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria a carico degli obbligati di cui al comma 1 dell'art. 5 della legge e viene trasmessa comunicazione della violazione all'albo o collegio professionale di appartenenza del tecnico incaricato.

2. Decorso un anno dall'applicazione della sanzione di cui al comma 1 ed al perdurare della violazione delle norme stesse, il Comune sospende il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità.



Capitolo V

PUBBLICITÀ E ACCESSO AGLI ATTI

Art. 24

Pubblicità dei provvedimenti amministrativi

1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
2. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Art. 25

Accesso agli atti amministrativi

1. Chiunque, può prendere visione presso il Servizio dei permessi di costruire rilasciati o delle denunce di inizio dell'attività presentate e dei relativi atti di progetto.
2. Copia dei provvedimenti amministrativi assunti potrà essere richiesta con le modalità e procedure di cui allo Statuto Comunale, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha il diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.
4. L'esibizione e il rilascio di copia del fascicolo nei termini di cui sopra sostituisce il rilascio delle certificazioni non espressamente previste dalla legge.
5. Qualora il fascicolo non risulti reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione con la citazione degli elementi comunque in possesso del Comune. Tale dichiarazione specificherà quale documentazione dovrà considerarsi validamente sostitutiva, a ogni effetto, della pratica irreperibile.



Capitolo VI

APERTURA DI NUOVE STRADE

ART. 26

Apertura di nuove strade

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



Capitolo VII

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

ART. 27

Commissione per il paesaggio

Per i provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di tutela Beni Ambientali per l'espressione del parere relativi a progetti ricadenti in zone del territorio dichiarate di interesse storico-ambientale è istituita la Commissione per il paesaggio costituita da cinque componenti nominati dalla Giunta Comunale tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, discipline agricole forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali, di cui tre membri esperti con particolare, pluriennale e qualificata, esperienza nella tutela del paesaggio.

Tali componenti vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

La delibera di Giunta Comunale di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi della materia di cui è esperto dovrà, in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta regionale.

Per la validità delle sedute della Commissione è necessario la presenza di almeno tre componenti esperti.

Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, nel rispetto dell'autonomia del progettista e della certezza del diritto.

Pertanto, l'ambito di espressione della Commissione per il paesaggio con particolare riferimento ai valori tutelati di cui al D.M. n°310 del 15/12/1961, dovrà vertere sull'inserimento paesaggistico ambientale valutando:

- a) l'impatto estetico visuale dell'intervento;
- b) il rapporto con il contesto;
- c) la qualità dell'intervento progettuale, con la verifica di tutti i parametri determinanti per una valutazione di compatibilità paesaggistica, quali l'analisi morfologica del suolo, l'ubicazione dell'immobile, l'esame comparato con i tipi edilizi ricorrenti in zona, il rapporto dimensionale tra quanto previsto e quanto mediamente esiste; in sintesi la

¹ Estratto dal D.M. n°310 del 15/12/1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Cetara (SA)"

.....oltre a formare quadri naturali di non comune bellezza panoramica, costituisce, nel suo insieme, un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale godibili da punti di vista accessibili al pubblico.



conoscenza e l'analisi dei caratteri morfologici e plano-altimetrici delle aree interessate dall'intervento, con la valutazione delle alterazioni prodotte tanto sullo sky-line naturale quanto sui profili dell'edificato preesistente, individuando eventuali danni e/o compromissioni degli attuali valori ambientali paesaggistici.

Il territorio, ai sensi dell'Ordinamento statale e regionale, va preservato, tutelato, restaurato, riqualificato e valorizzato, perseguendo l'obiettivo di miglioramento della qualità paesistica da attuarsi mediante:

- a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio interessato, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale del medesimo territorio;
- b) la valorizzazione ed il recupero delle qualità presenti nel territorio e nell'ecosistema naturale, con azioni compatibili finalizzate alla manutenzione, riqualificazione e protezione del patrimonio naturalistico, paesaggistico ed ambientale, nonché degli elementi del paesaggio umano storicamente presenti;
- c) tutto in funzione del ruolo centrale che oggi riveste il paesaggio, nei settori culturali, ecologici, ambientali e sociali; esso deve anche costituire una risorsa favorevole all'attività economica, contribuendo anche alla creazione di opportunità occupazionali, e la sua tutela può comportare il perseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile;²
- d) in tal senso il presente regolamento, unitamente alle N.T.A. del PUC, intendono fornire un quadro di riferimento, affinché i progettisti possano implementare la qualità paesaggistica degli interventi, secondo le indicazioni e gli allegati di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

Alla Commissione per il paesaggio è attribuito il compito di esprimere il parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli articoli 146, 147 e 159 del D.lgs n°42/2004 e s. m. i., esclusi i casi di cui all' art.149³ del medesimo D.lgs.

La commissione, inoltre, esprime pareri preliminari sull'opportunità di sollecitare i competenti organi per l'imposizione di specifici vincoli su edifici o aree, al fine di salvaguardare i suddetti valori.

² Cfr.: Convenzione Europea del Paesaggio - Conferenza Permanente per i Rapporti tra lo Stato le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, accordo siglato il 19 aprile 2001.

³ **Articolo 149 - interventi non soggetti ad autorizzazione:**

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 146, comma 5, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4, non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.



Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, il Segretario Comunale, o altro impiegato del Comune designato dal Sindaco, o da uno dei Componenti designato dal Presidente.

I componenti della Commissione per il paesaggio che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre sedute consecutive, o per dodici sedute nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico.

ART.28

Funzionamento della Commissione per il paesaggio

La Commissione per il paesaggio viene convocata ogni qualvolta vi è richiesta di autorizzazione paesaggistica su specifico ordine del giorno, contenente l'elenco nominativo delle pratiche da esaminare, con accanto il nome del responsabile del procedimento.

La Commissione per il paesaggio può sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i richiedenti delle concessioni o autorizzazioni edilizie e/o i loro tecnici progettisti.

I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano, comunque, interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle ordinanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni del parere dato, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai componenti presenti. Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, sarà consentito ai cittadini prendere visione di quanto registrato o verbalizzato.

Art. 29

Controllo sui progetti

Sui grafici e nella redazione illustrativa dei progetti di intervento devono essere indicati e descritti dettagliatamente materiali e colori previsti nelle finiture esterne degli edifici.

La commissione esaminatrice potrà richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e campioni che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata; potrà invitare il progettista, il proprietario ed il direttore dei lavori a fornire informazioni verbali sui progetti o a concordare modifiche, incaricando nel caso uno o più componenti ad esaminare sul posto le controversie per le quali si rendano necessari dei sopralluoghi.

La commissione ha facoltà di adottare specifiche prescrizioni sui materiali, colori e opere di finitura esterne.

Per le opere eseguite in difformità al parere espresso e alle prescrizioni della Commissione si ordinerà la relativa rimozione, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 .

Se le opere in difformità riguardano il pubblico decoro e/o compromettono aspetti paesaggistici, gli interventi di ripristino e/o rimozione potranno essere eseguiti anche



direttamente dall'Amministrazione, ed i relativi costi saranno a carico dei proprietari inadempienti.

Art. 30
Ordine del giorno dei lavori

L'ordine del giorno dei lavori della Commissione per il paesaggio viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande di autorizzazione paesaggistica rimesse dall'Ufficio, all'esame delle commissioni medesime.

Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Ogni qualvolta ciò avvenga, nell'ordine del giorno, dovrà essere evidenziata la modifica dell'ordine cronologico, specificando le motivazioni che la giustificano

Art. 31
Indennità

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



Capitolo VIII

ESECUZIONE DEI LAVORI OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 32

Inizio dei lavori e formalità da esperire

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico comunale:

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte le indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas etc.). Entro 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata A.R., l'Ufficio Tecnico comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori. Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata tempestivamente dagli interessati. Il titolare del permesso o il direttore dei lavori deve notificare al Comune mediante raccomandata AR. la data di effettivo inizio dei lavori. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

ART. 33

Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, i responsabili dei servizi comunali in materia di vigilanza sugli abusi edilizi esercitano un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordinano la sospensione qualora riconoscano che non vengono rispettate le norme del Regolamento urbanistico - edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nel permesso di costruire, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate. Il permesso di costruire, il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre



trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni che hanno libero accesso al cantiere stesso.

ART. 34

Accertamenti di conformità

Ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.R n. 16/2004, i responsabili dei servizi comunali in materia di vigilanza sugli abusi edilizi, trasmettono al Presidente della Giunta regionale l'elenco delle opere abusive, con relativa documentazione, per le quali, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, art. 36, è stato richiesto l'accertamento di conformità.

ART. 35

Campionature delle tinte e dei rivestimenti

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

Maggiori dettagli in ordine ai materiali e alle campionature sono riportati nei capitoli VI e VII del Titolo II del presente RUEC.

ART. 36

Ultimazione del rustico e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori ovvero il titolare del permesso di costruire è obbligato a dare comunicazioni allo Sportello Unico al fine di accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento urbanistico - edilizio in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico - sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita. Il Direttore dei Lavori ovvero il titolare del permesso, ad ultimazione dei lavori, deve chiedere al Comune la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità. Per ultimazione dei lavori si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

ART. 37

Rilascio del certificato di agibilità (integrato con L.R. Campania n.16/2014)

Il certificato di agibilità, richiesto dal titolare dell'autorizzazione. o loro successori o aventi causa, va presentata allo Sportello Unico, che comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla data di ricezione, il nominativo del Responsabile del Procedimento.

Nella richiesta di certificazione dell'agibilità, ai sensi dell'art.25, co.1, lett. b), del T.U. Edilizia, il richiedente deve espressamente dichiarare che nell'immobile oggetto della richiesta non esistono elementi di insalubrità di alcun genere.



Il certificato di agibilità è rilasciato solo per gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art.24, co.2, del D.P.R. 380/2001 e succ.mod. ed int. (T.U. Edilizia), secondo le procedure di cui all'art.25 dello stesso Testo Unico.

In alternativa alla richiesta del certificato di agibilità di cui all'art 24 del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui all'art. 5 comma 3, lettere a), e dell'art 25 lettere a) b), d) del medesimo D.P.R. 380/01 e del parere dell'ASL nel caso in cui non sia sostituibile con la dichiarazione del progettista, l'interessato presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che il responsabile dello SUE provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la vigente normativa.

Sulle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del comma 214, i comuni svolgono un controllo a campione, con cadenza almeno annuale, nella percentuale minima del 20 per cento delle pratiche presentate da individuare mediante sorteggio. Il responsabile dello SUE, entro dieci giorni lavorativi dall'effettuazione del sorteggio della pratica da sottoporre a controllo, ne dà comunicazione all'interessato. Entro i successivi trenta giorni il responsabile dello SUE comunica all'interessato l'esito del controllo.

In caso di esito negativo dei controlli, ove il responsabile dello SUE rilevi la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, ferma restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla SCIA, dalla DIA o dal permesso di costruire o con variazioni essenziali. La mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del comma 5 bis non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale, di cui agli artt 27 e seguenti del D.P.R. 380/01, nonché l'assunzione di determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.”.

ART. 38 **Inadempienze delle disposizioni regolamentari**

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle



sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti. Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 39

Segnalazione recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico una tabella delle dimensioni minime di cm. 40 x 60 chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calculatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome cognome e qualifica del coordinatore della sicurezza ai sensi del D.leg.vo 494/96 e s.m.i.;
- 5) estremi del permesso di costruire con la data del rilascio.

Ai sensi dell'art.27 comma 4 del DPR 380/2001, nei casi di inosservanza o presunta violazione, va data comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente dell'ufficio tecnico comunale, che verifica e dispone gli atti conseguenti.

Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla prevenzione degli infortuni.

In particolare i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. I cantieri devono essere dotati di servizio igienico provvisorio. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica del permesso di costruire e dei disegni progettuali.

ART. 40

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le maggiori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo il responsabile del procedimento potrà



ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

ART. 41

Scarico dei materiali - Demolizioni

Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori specie se di demolizione deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici salvo specifica autorizzazione comunale.

ART. 42

Responsabilità degli esecutori di opere

Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e il costruttore sotto la loro piena esclusiva responsabilità devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere. Il Sindaco può far controllare da funzionari e da agenti l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele.

ART. 43

Rimozione delle recinzioni

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



T i t o l o I I

P R E S C R I Z I O N I I G I E N I C O S A N I T A R I E E C O S T R U T T I V E

C a p i t o l o I

P R E S C R I Z I O N I I G I E N I C O - E D I L I Z I E

ART. 44

Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo se non dopo avere completamente risanato e bonificato il sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali deve essere operato un sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

ART. 45 Orientamento degli edifici

Orientare gli edifici e gli ambienti interni in modo da consentire un corretto impiego della luce naturale e dell'energia solare per l'illuminazione e il comfort termico con conseguenti benefici psicologici e risparmi di energia impiegata per il riscaldamento e/o il raffrescamento.

ART. 46

Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; il piano di calpestio deve essere isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata ovvero di idoneo vespaio dello spessore minimo pari a 30 cm. indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta. Qualora i locali risultino, anche parzialmente, al disotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.



Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disotto del piano di calpestio interno. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno costruiti su vespaio devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile. In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

ART. 47

Isolamento termico

Tutte le costruzioni devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico. Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo del permesso di costruire, il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente ufficio comunale allegata al progetto esecutivo una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalle norme vigenti, firmata dal committente e dal progettista. Nel caso di costruzioni da ristrutturare la documentazione di cui sopra deve essere depositata prima del rilascio del permesso di costruire.

ART. 48

Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, da adibirsi ad usi per i quali può generarsi inquinamento acustico, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico, in riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Si riporta stralcio del **REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE IN MATERIA DI ACUSTICA AMBIENTALE** redatto contestualmente al PUC: “ **ART. 7: REQUISITI PASSIVI ACUSTICI DEGLI EDIFICI** – *Per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza, uffici, alberghi, scuole, case di cura, o attività ricreative, commerciali e di culto, il rilascio permesso di costruire avviene solo in presenza di una progettazione della struttura e dei relativi impianti interni anche nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 oltre che della verifica del clima acustico del sito prescelto per le scuole ed asili nido, le case di cura e riposo ed i nuovi insediamenti residenziali se prossimi a strade, discoteche o impianti sportivi e ricreativi.*

Per gli interventi edilizi eseguibili mediante denuncia di inizio di attività, e solo se relativi a ristrutturazioni edilizie, risanamento conservativo o ad eventuale cambio di destinazione d'uso comportante una variazione in modo più restrittivo dei parametri di cui alla Tabella B del D.P.C.M. 5.12.1997, la progettazione, l'esecuzione e collaudo dei lavori e degli eventuali relativi impianti interni devono conformarsi anche a quanto stabilito dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

ART. 8: CERTIFICATO DI AGIBILITA'



Il rilascio del Certificato di agibilità di cui all'art. 24 del Testo unico sull'Edilizia, è subordinato – nel caso di nuove costruzioni, di ristrutturazioni edilizie, risanamento conservativo e cambio di destinazione d'uso comportante una variazione in modo più restrittivo dei parametri di cui alla Tabella B del D.P.C.M. 5.12.1997 – all'effettuazione del “collaudo acustico” dell'immobile oggetto dei lavori. Tale collaudo dovrà consistere nella verifica, da effettuarsi a cura di un tecnico competente in acustica, di quanto previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici”

ART. 49 Requisiti di abitabilità

Ai sensi del DM del 5 luglio 1975 e della L 457/78 negli edifici residenziali l'altezza netta interna dei locali corrispondente alla distanza tra pavimento finito e soffitto è fissata in metri:

- mt.3,00 per i locali al piano terra adibiti a negozi, uffici e attività terziarie con esclusione delle residenze;
- mt. 2,70 per locali adibiti a residenza;
- mt. 2,40 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;
- mt. 2,40 per locali non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.

Negli edifici soggetti ad interventi di recupero (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro) può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata al punto precedente, nel caso si mantengano altezze già esistenti.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Negli alloggi tutti i locali devono avere l'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 %, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Deve essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori od esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti etc.) prima che si diffondano.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi già esistenti diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici soddisfacenti.



Capitolo II

IMPIANTI

ART. 50

Norme per la sicurezza degli impianti

Dispone l'art. 107 del D.P.R. 380/2001 norme specifiche per la realizzazione e sicurezza dei seguenti impianti in edifici di qualsivoglia destinazione di uso:

- a) energia elettrica;
- b) radiotelevisione, antenne, protezione da scariche atmosferiche;
- c) riscaldamento e climatizzazione;
- d) idrosanitari, di trattamento, accumulo e consumo di acqua;
- e) gas allo stato liquido o aeriforme all'interno di edifici a partire dal punto di consegna del distributore;
- f) di sollevamento di persone e cose;
- g) antincendio

Le imprese abilitate, in possesso dei requisiti tecnico-professionali devono essere iscritte nel registro di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011 e s.m.i. o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443; sono abilitate, altresì, le imprese in possesso di attestazione rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), autorizzata ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n.34. I professionisti iscritti negli elenchi della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura sono abilitati ad effettuare collaudi ed accertare la conformità degli impianti alla normativa vigente.

ART. 51

Requisiti tecnico-professionali dei soggetti abilitati

I requisiti dei soggetti abilitati sono di seguito elencati:

- a) laurea in materia tecnica specifica;
- b) diploma di scuola secondaria superiore con specializzazione previo un periodo di inserimento di almeno un anno presso impresa operante nel settore;
- c) titolo o attestato di formazione professionale con periodo almeno biennale di inserimento presso impresa specializzata;
- d) prestazione lavorativa svolta per almeno un triennio presso impresa specializzata.

Presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura è istituito un albo dei soggetti abilitati.



ART. 52

Progettazione e collaudo degli impianti

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

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

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità previa acquisizione della certificazione di conformità e del collaudo.

ART. 53

Impianto termico

Per tutte le categorie di edifici, il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve risultare superiore al valore limite previsto dalla norma. L'impianto deve essere alimentato da un generatore di calore dotato di marcatura dal rendimento energetico pari a quattro stelle (così come definito dall'Allegato II del D.P.R. 660/1996 e certificato conformemente), con termoregolazione per singola unità abitativa. Sono fatti salvi gli obblighi di cui al D.Lgs. n.192/2005, così come modificato dai Decreti Lgs n.311/2006, n.28/2011 dal D.M. 26/06/2015 a carico di tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati relativamente all'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'impianto di climatizzazione invernale non deve essere alimentato da combustibili diversi dal gas metano, ad eccezione degli impianti collegati alla rete di teleriscaldamento e delle sole zone del territorio non ancora servite da reti di trasporto del gas, per le quali è raccomandata in alternativa l'installazione di sistemi a gas g.p.l.

Art. 54

Impianto di climatizzazione invernale centralizzato

Le disposizioni che seguono, si applicano nei casi di nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione di condominio multipiano e/o che presentino ingressi, vani e disimpegno e/o parti comuni, composti da minimo n. 6 unità immobiliari. E' pertanto fatto obbligo : - di installare impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento con l'adozione di un sistema di gestione autonoma e indipendente e di contabilizzazione dell'energia termica prelevata individualmente da ogni unità immobiliare; - di installare sistemi di regolazione locale della temperatura nell'ambiente che, agendo sui singoli terminali di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura entro i limiti stabiliti dalla Legge; sugli edifici esistenti l'obbligo del



presente punto sussiste in caso di interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento con la sostituzione dei singoli terminali scaldanti e nel caso del rifacimento della rete di distribuzione dell'energia termica.

ART. 55

Impianto elettrico

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

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

L'impresa installatrice, al termine dei lavori, è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto della normativa in materia.

La progettazione degli impianti elettrici è obbligatoria per i nuovi impianti, trasformazione e ampliamento di quelli esistenti, quando si verificano determinate condizioni e si superino i limiti così individuati:

- quando la potenza impegnata nelle parti condominiali di uso comune risulta superiore a 6 kw;
- quando la superficie delle singole unità immobiliari ad uso residenziale sia superiore a 400 mq;
- quando la superficie ad uso produttivo e terziario sia superiore a 200 mq;
- quando la singola unità immobiliare sia adibita ad attività comportanti pericolo di esplosione e rischio di incendio;
- qualora la potenza resa degli alimentatori sia complessivamente maggiore di 120 VA;
- nel caso degli impianti di protezione delle scariche atmosferiche installati in edifici di volume superiore a 2000 mc. e l'altezza dell'edificio superi m: 5,00.

ART. 56

Classificazione delle acque

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

- acque meteoriche:

comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- acque nere:



comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio compiuti da imprese artigiane o commerciali;

- acque luride sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti:

sono quelle di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

ART. 57

Modalità di scarico delle acque

Per il deflusso delle acque meteoriche di cui al precedente articolo deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente. Per il deflusso delle acque nere di cui al precedente articolo deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma opportunamente dimensionata capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili. Le acque luride di cui al precedente articolo devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione ad una distanza non inferiore a m. 5,00 dalle murature perimetrali. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni

legislative vigenti. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione a cura e spese dei titolari dei permessi di costruire di appositi impianti con l'osservanza dei criteri metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

ART.58

Rifornimento idrico

Qualunque costruzione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali di cui al primo comma e del numero degli utenti secondo le disposizioni legislative vigenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).



ART. 59

Deposito temporaneo di rifiuti solidi

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati comprendenti un numero di unità immobiliari superiore a quattro, devono disporre di un deposito dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi per contenere appositi recipienti per il recupero della carta pulita e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine bottiglie etc.). Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada preferibilmente nel fabbricato purchè con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori. Se ubicato nel fabbricato deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione adeguata con sbocco sulla copertura, se ubicato all'esterno il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima opportunamente proporzionata. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

ART. 60

Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

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

In tal caso in detti locali e' proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie se esterne alle murature o tamponature devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

ART. 61

Spazi interni agli edifici

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti dal PUC e dai PUA.



ART. 62

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

ART.63

Locali igienici

Ogni singolo alloggio dovrà avere un proprio servizio igienico. Questo deve essere costruito tutto in muratura con pavimenti e pareti (almeno fino a m.1,50) in materiali impermeabili a superficie liscia e lavabile. Le pareti divisorie con altri locali devono avere uno spessore di almeno 15 cm. e devono essere costruite in muratura. I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con cucine o negozi.

ART.64

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni all'abitazione e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono, a suo giudizio, un livello igienico accettabile. La costruzione del locale igienico, se di cubatura non superiore a mc. 30, potrà essere fatta anche se il fabbricato supera l'indice fondiario ed il rapporto di copertura ammessi dallo strumento urbanistico.

ART. 65

Spazi per raccoglitori di RSU e per raccolta differenziata

Nelle soluzioni per l'alloggiamento dei cassonetti dei RSU o per la raccolta differenziata, devono essere previste pavimentazioni impermeabili, con pendenza adeguata per evitare scorrimento dell'acqua dalla sede verso il marciapiede. In prossimità della sede dei cassonetti, e ove presenti, delle isole ecologiche, deve essere prevista una caditoia per la raccolta dell'acqua piovana e dell'acqua di lavaggio periodico della sede, collegata alla fognatura pubblica. Le sedi destinate ai raccoglitori, nel caso di nuova realizzazione in incasso nelle recinzioni, devono essere schermati almeno sul fondo e lateralmente dalla recinzione stessa, se in muratura e di altezza adeguata; negli altri casi la recinzione deva essere integrata con siepi.



Capitolo III

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 66

Prevenzione incendi

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

l'integrità delle strutture portanti per un certo periodo che consenta l'attivazione dei soccorsi;

la limitazione del propagarsi del fuoco e dei fumi;

la rapida evacuazione delle persone e la sollecita attivazione dei soccorsi;

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

Per le opere edilizie destinate ad operazioni ed attività soggette, per disposizioni normative (D.P.R. n. 689/1959, D.P.R. n.577/1982, D.P.R. n. 218/1998 e s.m.i.) al controllo del competente Comando provinciale VV.FF., le verifiche sull'idoneità delle misure di prevenzione incendi e dell'efficienza in sede operativa delle stesse spettano al Comando, che all'uopo rilascia o diniega il prescritto certificato di prevenzione incendi, cui sono subordinati il rilascio del permesso di costruire e la certificazione di agibilità.

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

ART. 67

Centrali termiche

A) - Centrale termica a combustibile liquido:

1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che, per caratteristiche costruttive, dimensionamento ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog non possono essere ubicati all'interno dei locali autorimessa, magazzini ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;

3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale fumo, camera di raccolta ecc.) devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;



4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio supera i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

ART. 68

B) - Centrale termica a gas di rete

- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque locali destinati a collettività.

ART. 69

Autorimesse

Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9 ai fini delle norme di prevenzione incendio devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica;
 - la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/25 della superficie in pianta;
 - l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri;
 - le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60' nel caso di autorimesse del tipo misto cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.
- L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti. Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

ART. 70

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettive, ricreative, culturali, commerciali, comunitarie ecc.), per autorimesse con numero di veicoli superiore a nove,



ART. 71

Criteria di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno
- b) le tubazioni fisse metalliche, nell'attraversamento delle murature, debbono essere protette con guaina pure metallica aperta verso l'esterno chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto con giunzioni sia alla tubazione che all'apparecchio ugualmente resistente all'usura atte ad evitare fughe di gas.

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito, e ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza devono osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno, salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque, a seguito di specifica autorizzazione, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate, a tale scopo, le aree per il parcheggio purchè adeguatamente ubicate;
- c) le prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

ART. 72

Rinvio a leggi particolari

Ascensori o montacarichi con relativi vani corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche, che qui si intendono richiamate, degli enti preposti. Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi ecc. che devono essere realizzati in conformità a specifiche normative, cui si rimanda.



Capitolo IV

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

ART. 73

Classificazione e requisiti d'uso degli ambienti edilizi

Gli edifici e i manufatti edilizi, ai sensi del D.P.R. 23/3/1998, n. 138, sono classificati in relazione alla destinazione delle unità immobiliari in:

- unità immobiliari ordinarie, cui appartengono le unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e i locali destinati a funzioni complementari (Gruppo R), in unità immobiliari a destinazione pubblica e/o di uso pubblico (Gruppo P);
- unità immobiliari a destinazione terziaria (Gruppo T);
- unità immobiliari a destinazione speciale cui appartengono quelle per funzioni pubbliche e di interesse collettivo (Gruppo V) e le unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa (Gruppo Z), dove i gruppi sono suddivisi in sottogruppi.

Gli edifici a prevalente destinazione abitativa e di attività compatibili e connesse con la residenza quali studi professionali, negozi o magazzini ai piani terra rientrano nelle categorie **R** e **T**, dove ogni unità immobiliare comprende, in genere, ambienti di ingresso, soggiorni, stanze da pranzo, camere da letto, servizi igienici, ripostigli, disimpegni, garage in numero proporzionato alle esigenze del nucleo familiare.

I requisiti minimi inderogabili planoaltimetrici e planovolumetrici sono quelli riferiti alla qualità edilizia, di cui al successivo art. 60 ed a quelli di natura igienico-sanitaria e di salute ambientale.

ART.74

Requisiti di qualità dell'edilizia residenziale

Per la nuova edilizia si assumono, di norma, i seguenti parametri:

- per ogni abitante va assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a 14 mq per i primi quattro componenti il nucleo familiare e non inferiore a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- il soggiorno deve avere superficie non inferiore a 14 mq e di una cucina, la cui cubatura non sia inferiore a 15 mc con finestra apribile di almeno 1,5 mq o di spazio di cottura con aerazione diretta o aspirazione forzata sui fornelli;
- l'alloggio monocamera deve avere superficie minima utile, comprensiva di servizi, per una persona non inferiore a 28 mq, per due persone non inferiore a 38 mq;
- tutti i locali dell'alloggio, ivi compreso il primo servizio igienico devono essere aerati ed illuminati in maniera diretta;
- la superficie finestrata apribile di ciascun locale dovrà essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;



- l'altezza minima dei locali abitabili non può essere inferiore a mt. 2,70; per i bagni, i corridoi e i disimpegni non inferiore a mt. 2,40;
- le stanze da letto e quelle destinate al soggiorno devono essere dotate di finestre o balconi;
- negli edifici pluripiano, i vani scala devono essere dotati di aerazione ed illuminazione diretta.

I locali destinati a cucina, magazzini, lavatoi e simili ubicati nei sotterranei devono sporgere dal suolo per almeno un quarto della loro altezza interna ed essere ben aerati ed illuminati.

I locali seminterrati destinati alla residenza devono avere i seguenti requisiti:

- Piani seminterrati

1. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio. possono essere utilizzati per destinazione di cat. A2, come appresso definita, purché: l'altezza netta interna sia non inferiore a ml 3,00, la quota del soffitto in media metri 1.2 dalla quota del marciapiede: esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza: il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli elaborati da sottoporre al parere dell'UTC. al di sotto del piano di posa del vespaio.

2. I piani seminterrati, quando non siano destinati ad attività A2, non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio, a condizione che gli stessi, nella parte emergente dal terreno circostante o dalla sistemazione finale della quota stradale, presentino un'altezza massima di metri lineari uno dalla quota zero del riferimento volumetrico . Le parti eccedenti tale limite andranno inserite nel calcolo della volumetria dell'edificio.

- Sottotetti

1. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti privi dei requisiti di abitabilità, possono essere adibiti - con esclusione dell'abitazione - a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio - guardaroba, lavanderia nonché, - servizi igienici con superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m. 1.20 anche a ventilazione forzata.

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

3. I locali sottotetti, comprensivi dei muri d'attico, quando non abbiano requisiti di locali abitabili, devono avere un'altezza media aritmetica complessiva inferiore a ml 2,40, misurate dal pavimento finito all'intradosso della copertura: i lucernari e le bocche di aerazione non devono superare di 1/10 (un decimo) la superficie netta del pavimento del sottotetto. Le falde del tetto devono avere una pendenza compresa tra il 20% ed il 30%. Non sono consentiti sottotetti con solaio di copertura orizzontale.

4. Tali vani non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza complessiva utile dell'edificio, ai fini del calcolo volumetrico, va computata dal piano di campagna fino all'estradosso dell'ultimo calpestio.



5. Sono ammessi sottotetti, di nuova costruzione, abitabili a condizione che l'altezza in media ponderata, come definita precedentemente, non sia inferiore a ml 2,70. Tali locali entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza utile complessiva dell'edificio, ai fini di tale calcolo, va computata dal piano di campagna fino all'estradosso della copertura, misurata come media aritmetica tra la gronda ed il colmo della falda. In tali locali il calcolo della superficie finestrata dovrà rispettare i vigenti standards igienico - sanitari.

In considerazione dei necessari requisiti igienico sanitari, della conformazione dell'abitato, in gran parte costituito da antichi edifici, dei vincoli paesaggistici insistenti sul territorio ed alla luce dei criteri introdotti dalla L. Reg. 28 novembre 2000 n° 15, nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente, è fissata in un minimo di ml. 2,70, riducibile a ml. 2,40 quando trattasi di preesistenti unità immobiliari legittime e/o regolarizzate a seguito di istanze di condono edilizio; nel caso di sottotetti – regolarizzati con istanze di sanatoria agevolata – l'altezza media minima è fissata in m 2,15. Per garantire le condizioni di salubrità – in regime di deroga – deve essere installato un sistema di condizionamento o ventilazione che assicuri 0,5 ricambi ora del volume, per i sottotetti deve essere assicurato l'isolamento della copertura con idonei pannelli.

L'installazione deve rispettare quanto previsto dalla L. Regione Campania 22/12/2004 n° 16 "Norme sul Governo del Territorio" all'art. 49, p.22, nonché dalle norme contenute nel presente RUEC.

Alla richiesta di agibilità devono essere allegate le necessarie certificazioni redatte da tecnico abilitato.

Per i locali accessori, l'altezza è riducibile a ml. 2,40 ed, eccezionalmente, è riducibile a ml. 2,30 in caso di preesistenti unità immobiliari legittime e/o regolarizzate a seguito di istanze di condono edilizio, previo ottenimento del necessario parere dalla competente A.S.L.; tale altezza è ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio;

b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;

c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).

3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimi esistenti alla data del 17 ottobre 2000 valgono le altezze prescritte al precedente punto 5.

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici che presentino caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione, è possibile attuare limitate deroghe rispetto a quanto stabilito dai commi precedenti; ciò a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di restauro conservativo con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio e/o del locale, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dei locali e/o dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e



dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria, in accordo con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999, sentito il parere dell'ASL.

I locali al piano terra destinati a negozi, botteghe, laboratori, pubblici esercizi devono avere:

- altezza minima tra pavimento e soffitto pari almeno a 3 mt.; se la copertura è a volta, la predetta misura è valutata a 2/3 dall'imposta;
- disponibilità di un servizio igienico;
- vespaio ventilato o sotterraneo per tutta la superficie del calpestio;
- aperture all'esterno di superficie complessiva pari a 1/8 della superficie in pianta degli ambienti.

Tali locali possono essere destinati a residenza se sopraelevati rispetto al piano delle sistemazioni esterne di almeno 1 mt. con sottostanti vespai ventilati o sotterranei.

La copertura dei fabbricati piana, a falde inclinate, a volta e/o di tipo misto deve assicurare un regolare deflusso e raccolta delle acque meteoriche.

Le predette prescrizioni si applicano sia alla nuova edilizia che agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; nelle zone che il Puc destina a conservazione, recupero e riqualificazione, i parametri edilizi innanzi riportati vanno intesi come minimi atti a soddisfare le esigenze di abitabilità ed agibilità, in quanto gli interventi sull'edilizia esistente in zona omogenea di tipo A o in edifici vincolati vanno rivolti preminentemente alla salvaguardia, alla valorizzazione e al ripristino dei caratteri tipologici, costruttivi, morfologici ed architettonici dei fabbricati.

ART. 74 BIS

Deroga – Delibera C.C. di Cetara n.18 del 31.07.2014 - “Altezza dei locali nel territorio comunale”

Con delibera CC. N.18 del 31.07.2014 il Comune di Cetara

DELIBERA

1.INTRODURRE nel vigente regolamento edilizio comunale un nuovo articolo rubricato “Altezza dei locali nel territorio comunale”, che prevede

“Le altezze minime interne dei locali esistenti adibiti a residenza ai fini del rilascio del certificato di agibilità di cui all’art.24 e seguenti del DPR 380/2001, possono essere derogate entro i limiti di seguito specificati

- ***mt.2,40***
- ***mt. 2,10 per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli.***

Per tutte le unità edilizie, sottoposte ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie, con la presentazione di specifico progetto di interventi, quando l’edificio presenta caratteristiche tipologiche specifiche del luogo, meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto che comunque garantisca idonee condizioni igienico sanitarie.Tali deroghe, fatte salve le disposizioni di cui lalla L.R. 15/2000 e smi, valgono, nel caso di interventi subordinati, unicamente ad opere di restauro, risanamento conservativo o manutenzione ordinaria, ai sensi delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore



Generale, ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza idonea dei locali stabiliti dalla normativa generale, per cui è consentito il mantenimento delle altezze interne preesistenti dei limiti prima richiamati. Nel caso di soffitti a volta, l'altezza minima utile interna si deve intendere quale media delle misurazioni effettuate in almeno tre punti della volta stessa, con una altezza minima di mt. 1,40.”

ART.75

Categorie dei locali

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale delle persone indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari. I locali sono suddivisi ai fini del presente Regolamento in due categorie A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende:

- 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 per collettività;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

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

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

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

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.
- c) vani scale colleganti solo due piani;



d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentiti gli organismi tecnici.

ART. 76

Requisiti di qualità dell'edilizia non residenziale

Per l'edilizia non residenziale si rimanda alle normative specifiche delle attività cui i corpi di fabbrica di nuova costruzione e/o di recupero e riuso di preesistenti manufatti sono destinati, norme che vanno applicate nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni del PUC e dei PUA. Tutte le costruzioni, indipendentemente dalla prevalente destinazione, vanno dotate di agevole accessibilità e deflusso nel rispetto delle specifiche normative per il superamento delle barriere architettoniche, uscite di sicurezza, pavimenti antisdrucchiolo, servizi igienici separati per sesso e idoneamente proporzionati, parcheggi in misura non inferiore a quella prescritta dalla strumentazione urbanistica comunale e D.M 2/4/1968 n. 1444.

ART. 77

Requisiti di qualità costruttiva

Le caratteristiche tecnico - prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere determinano la qualità del patrimonio edilizio.

Tali caratteristiche vanno esaurientemente esplicitate nei progetti presentati per il rilascio del permesso di costruire o per d.i.a.

Per qualunque tipologia di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, oltre all'osservanza della normativa relativa alle singole modalità costruttive, agli elaborati progettuali comprensivi di articolata relazione tecnica contenente, peraltro, la descrizione delle caratteristiche prestazionali degli elementi costruttivi e dei materiali che si intendono utilizzare, va prodotta una dichiarazione del progettista con la quale si attesti che i terreni sono idonei a garantire la stabilità dei terreni di posa, delle fondazioni, dei manufatti strutturali, delle opere murarie, degli impianti e di altri elementi costruttivi.

Per la progettazione e realizzazione di opere edilizie vanno osservate:

- la normativa tecnica per l'edilizia – D.P.R. 380/2001, Parte II;
- Testo Unico Norme tecniche delle costruzioni – DM. 14/09/2005
- D.M.LL.PP. 16/1/1996; Circ. Min. LL.PP. 4/7/1996, n. 156AA.GG./STC per i carichi d'esercizio e per i coefficienti di sicurezza;
- D.M.LL.PP. 11/3/1988; Circ. LL.PP. 24/9/1988, n. 30843 per le verifiche di fondazione;
- D.M. LL.PP. 20/11/1997; Circ. LL.PP. 4/1/1989, n.307/87 per le murature;
- Per le opere in c.a., c.a.p e acciaio: le norme di cui al capo I parte II del D.P.R. 380/2001 che riproduce la legge 5/11/1971, n.1086; D.M.LL.PP. 9/3/1988; D.M.LL.PP. 9/1/1996; le norme di cui al capo III parte II del D.P.R. 380/2001 che riproduce la legge



2/2/1974, n. 64; Circ. LL.PP. 2/11/1981, n. 895; D.M. 16/1/1996; Circ. LL.PP. 10/4/1997, n. 65/AA.GG, DM. 14/09/2005, L.R. n. 9/1983;

- Per le strutture prefabbricate: D.M.LL.PP. 12/12/1987; Circ.LL.PP. 16/3/1989, n. 31104;
- Per l'accettazione dei materiali e elementi strutturali: D.P.R. 21/4/1993, n.246;
- Per i materiali di rivestimento: le norme UNI EN ISO 9000;
- Per la sicurezza dei cantieri: il D.Lgs. n. 494/1996 e il D.Lgs. 19/11/1999, n.528;
- Per i collaudi statici e per i collaudi finali: D.M.LL.PP. 9/1/1996; la legge 11/2/1994, n. 109, modificata ed integrata dalla legge 18/11/1998, n. 415.

Per gli impianti si fa riferimento alle leggi specifiche, nonché a quanto riportato nel presente RUEC.

Gli elementi tecnici, progettuali ed esecutivi, le certificazioni di qualità dei materiali impiegati, le caratteristiche prestazionali degli stessi devono confluire nel " libretto del fabbricato", che va, periodicamente, aggiornato e costituisce la storia del fabbricato.

ART. 78

Caratteristiche di sicurezza dei materiali costruttivi

I materiali impiegati nelle costruzioni devono avere caratteristiche chimico-fisiche idonee a resistere alle sollecitazioni derivanti dai carichi statici e dinamici di esercizio.

I valori delle sollecitazioni ammissibili sono quelli risultanti da certificazioni e verifiche eseguite nei laboratori autorizzati.

I materiali interessati nei sistemi costruttivi devono avere, di norma, le seguenti caratteristiche:

- I terreni di fondazione devono avere caratteristiche geomeccaniche tali da consentire la stabilità dei manufatti in fondazione in rapporto ai carichi;
- I fabbricati non possono essere fondati su terreno di riporto;
- I materiali di fondazione non devono essere porosi, né assorbenti; la trasmissione dell'umidità dai terrapieni va impedita con trattamenti impermeabilizzanti;
- I materiali costituenti struttura vanno posti in opera a condizione che siano compatti ed omogenei senza difetti, con caratteristiche di resistenza alle sollecitazioni risultanti da certificazioni di qualità o da prove di laboratorio;
- Gli intonaci e i materiali di rivestimento devono avere caratteristiche di idrorepellenza tali da impedire infiltrazioni di sorta;
- Le pavimentazioni esterne e interne devono avere buona resistenza all'usura superficiale, agli urti, al gelo; devono essere antisdrucchiolevoli.
- Le coperture dei corpi di fabbrica vanno rivestite con materiali perfettamente impermeabili e consentire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- I materiali da impiegare per la realizzazione degli impianti deve essere certificato ed avere caratteristiche idonee di resistenza tali da garantire un funzionamento nel pieno rispetto delle norme di sicurezza.

ART.79 Requisiti di sicurezza statica e sismica dei fabbricati



Per sicurezza statica dei manufatti edilizi si intende la stabilità e l'integrità delle masse in relazione ai carichi di esercizio e alle sollecitazioni interne ed esterne di qualsiasi natura.

- Per le costruzioni in muratura si richiama l'art.55 del D.P.R.380/2001;
- Per costruzioni miste si fa riferimento al capo II del D.P.R. 380/2001;
- Per le costruzioni in c.a., c.a.p. e a struttura metallica si fa riferimento all'art. 64 del D.P.R. citato, al D.M. 14/09/2005 "T.U. Norme tecniche delle costruzioni"
- Per le costruzioni in zona sismica si fa riferimento al capo IV, art. 83 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e "T.U. Norme tecniche delle costruzioni"

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

ART. 80

Requisiti acustici

I livelli sonori devono essere compatibili con la destinazione di uso dell'edificio.

Con esclusione dei vani tecnici, negli spazi chiusi dell'alloggio, il livello sonoro indotto deve essere contenuto nei seguenti valori:

- Ambienti per il sonno e riposo: 40 dB (giorno), 30dB (notte)
- Ambienti di soggiorno e studio: 50 dB (giorno), 40 dB (notte)
- Ambienti diversi dell'alloggio: 55dB (giorno), 45dB (notte)

Il periodo notturno: dalle ore 22,00 alle 6,00.

Nei locali destinati ad impianti tecnici e servizi, il livello sonoro deve essere contenuto nei seguenti valori:

- Impianto idraulico: 40 dB
- Impianto di riscaldamento: 40 dB
- Vano ascensore: 36 dB

Le coperture degli edifici devono essere realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori nei locali sottostanti non superino i valori innanzi riportati.

Vedasi anche, ad integrazione delle presenti norme, il regolamento di attuazione della normativa statale e regionale in materia di acustica ambientale redatto contestualmente e allegato al PUC. Si richiamano in particolare le norme per le attività a carattere temporaneo, quali cantieri, discoteche, eventi.....

ART. 81

Norme di qualità edilizia e urbanistico – ambientali

Le seguenti norme sono finalizzate al conseguimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano costruito, di quello di nuova costruzione, della salvaguardia dell'ambiente naturalistico mediante azioni di tutela dei valori storico - artistici dell'edificato consolidato, di ricerca della qualità dell'edilizia, del perseguimento di modelli compatibili con le peculiarità dell'ecosistema.



ART. 82

Requisiti di qualità urbanistico - edilizia dell'ambiente urbano

Gli interventi relativi a nuove urbanizzazioni, ad opere di recupero e riqualificazione, di ristrutturazione urbanistica vanno progettati e realizzati con criteri che consentano una visione unitaria del sistema insediativo con integrazione delle funzioni e delle destinazioni di uso con le preesistenze del contesto al fine di realizzare nuova qualità urbana dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale.

Per contesto urbano degli interventi si intende l'insieme dei volumi e degli spazi privati e pubblici che per stratificazione temporale, caratteristiche tipologiche, destinazioni di uso ed attività prevalenti, per integrazione delle funzioni urbane presentano caratteri di organicità e di omogeneità.

Per qualità urbanistico-edilizia degli interventi va inteso l'equilibrato rapporto tra volumi edificati e spazi liberi, che non è solo il mero rispetto degli indici e parametri stabiliti e prescritti per le varie zone territoriali omogenee dal PUC e dai PUA, ma è sensibilità del progettista che, mediante idonea disposizione planovolumetrica, integrazione delle funzioni, sistema della mobilità e della sosta, armonica, non solo quantitativa localizzazione delle attrezzature collettive intese come luogo di aggregazione sociale con buona architettura e arredo urbano, contribuisca ad elevare la qualità urbana e, sostanzialmente, quella della vita dei cittadini.

Nella progettazione degli interventi assumono, pertanto, rilevante importanza l'organizzazione spaziale e distributiva dei volumi edilizi, la sistemazione delle aree con particolare attenzione:

- alla cura nella sistemazione delle aree di margine e di distacco da osservare nel rispetto delle norme urbanistiche;
- alla razionalità degli accessi, al buon disegno delle recinzioni, cancelli, muretti e quant'altro;
- agli scorci prospettici e cromatici che gli interventi producono;
- all'arredo urbano, ai materiali di pavimentazione, alla sistemazione della segnaletica, alla sistemazione delle aree di parcheggio, alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Nel concetto di qualità urbanistico - edilizia sono compresi anche i requisiti di sicurezza per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidenti.

ART. 83

Requisiti di qualità architettonica

Per qualità architettonica della nuova edilizia, della ricostruzione, ristrutturazione e restauro dell'edilizia esistente si intendono le caratteristiche formali e distributive, l'articolazione dei volumi, gli scorci prospettici, la cura dei particolari, l'inserimento nel contesto.

Ai fini della verifica della qualità architettonica, nei progetti, oggetto di istanza tesa al rilascio del permesso di costruire, vanno comprese viste prospettiche e/o animazioni



elettroniche di inserimento delle nuove masse volumetriche nel contesto, un rigoroso disegno dei prospetti con l'indicazione dei materiali che si intendono adottare, gli effetti cromatici dei paramenti a vista, i particolari costruttivi ed ogni altro elaborato che contribuisca a fornire una più compiuta rappresentazione delle caratteristiche architettoniche dei manufatti da costruire, da restaurare e/o ristrutturare.

83.1 Gli interventi antropici si connotano come attività di trasformazione del territorio e dell'ambiente; in quanto tali devono confrontarsi con le tematiche della sostenibilità, dell'ecologia e della bioclimatica.

La ristrutturazione parziale o totale di un corpo di fabbrica, un intervento di nuova edificazione produce impatto sull'ambiente in termini di emissione di sostanze inquinanti, di consumi energetici e di uso di risorse non illimitate.

83.2 In fase di progettazione vanno preferiti gli interventi ispirati ai principi della architettura bioclimatica che si basa su un modello abitativo in grado di soddisfare i requisiti di comfort con il controllo del microclima, strategia che, facendo ricorso con parsimonia ad impianti meccanici, consenta di utilizzare, in maniera considerevole, l'efficienza degli scambi tra edificio e ambiente. La regolazione delle condizioni microclimatiche interne si persegue con il controllo delle caratteristiche geometriche, localizzative, tecnologiche e materiche della costruzione edilizia.

La Regione Campania, con delibera di Giunta n. 659 del 18 aprile 2007 ha emanato: *“Indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC), ai sensi del comma 3 dell’art. 28 della legge regionale n. 16/2004”*, cui il presente RUEC si ispira con l’obiettivo di definire i criteri di risparmio energetico e del controllo del consumo negli edifici e contestuale incentivazione dell’uso di risorse rinnovabili. In particolare il Titolo III del presente RUEC detta norme in linea con i precitati *“Indirizzi”* della Regione Campania.

83.3 Il RUEC fornisce norme prestazionali a tutela della qualità architettonica degli interventi nell’ambito del territorio comunale, che, nella prassi applicativa, potranno, nel tempo, subire modifiche e/o integrazioni da approvare ai sensi del vigente Ordinamento statale e regionale. Per qualità architettonica e urbanistica si intende l’esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale, sociale e formale poste a base della ideazione e della realizzazione dell’opera e che garantisca il suo armonico inserimento nell’ambiente circostante. I requisiti richiesti dalle direttive europee vigenti ai fini del perseguimento della qualità architettonica ed urbana sono inseriti nelle norme prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUEC.

L’Amministrazione Comunale intende perseguire la qualità del progetto nel contesto paesaggistico – ambientale.

83.4 La formulazione dei requisiti comprende:

a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;



b) il livello di prestazione.

Il controllo di qualità è demandato ai professionisti a ciò abilitati nelle diverse fasi della realizzazione di un intervento: progettazione, direzione dei lavori, collaudo.

E' fatta salva la possibilità di autonoma verifica da parte del Comune o degli altri Enti pubblici interessati durante l'esecuzione dei lavori e comunque fino alla verifica di conformità edilizia che dovrà essere attestata con relazione del direttore dei lavori in ordine alla effettuazione dei controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal RUEC, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, nonché che è stata verificata l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

In caso di inosservanza delle norme previste dai requisiti del presente RUEC o dalle norme nazionali o regionali in materia, si applicano le sanzioni ivi prescritte.

Art. 84

Modalità di applicazione dei requisiti

Il progettista definisce nella relazione di progetto quali requisiti sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.

Il direttore dei lavori verifica la puntuale esecuzione dei requisiti previsti, con le eventuali prescrizioni date in sede di rilascio di permesso di costruire e dichiara, nella relazione tecnico-descrittiva, i risultati raggiunti rispetto ai requisiti attesi e le eventuali varianti o modifiche che durante l'esecuzione dei lavori si sono, eventualmente, resi indispensabili.

Il collaudatore, laddove nominato in ottemperanza a leggi nazionali o regionali, controfirma la relazione di cui al comma precedente e dichiara, nella scheda relativa alla fase di collaudo, i risultati dei requisiti verificati.

Art. 85

Adeguamento e aggiornamento della Normativa tecnico-prestazionale

Il Comune potrà adeguare, integrare o aggiornare la Normativa Tecnico-Prestazionale del presente RUEC con delibera di Consiglio Comunale sulla base della conferenza di servizio, di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, tra tutti gli Enti e le Amministrazioni pubbliche interessate in materia, sentiti i pareri del Responsabile del servizio e della Commissione per il paesaggio.

Capitolo V

BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 86

Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"



Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini compresi gli anziani o i soggetti diversamente abili, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nell'utilizzo degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte ecc.). Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica per appurare che il progetto sia stato elaborato nel rispetto delle norme di cui agli articoli che seguono. Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio, ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato anche sotto l'aspetto in questione. Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura

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

Categoria B - Le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private non rientranti nella precedente categoria A. All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature accessibili anche dai soggetti su sedia a rotelle deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso che costituisce l'allegato A del DPR 27 aprile 1978 n. 384 e s.m.i.

ART. 87

Percorsi pedonali

Categoria A - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio e agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50.

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

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%. E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile venga mantenuta la continuità del percorso



pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m. 0,90. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale di lunghezza minima di m.1,50 ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m e prolungato per 0,50 m nelle zone di piano lungo un lato del percorso pedonale. La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto. I cigli del percorso pedonale ove previsti devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Tale materiale deve, pertanto, presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore alla percussione diverse da quelle della pavimentazione.

Categoria B - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m 1,20. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe di categoria A e B siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini ecc.) queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia nel senso di marcia non deve essere superiore a cm. 1,5.

ART. 88

Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni

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

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. In caso di maggiore dislivello (comunque non superiore a cm.15) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce con inclinazione massima del 30%.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone complanari di



utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.

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

Categoria B - Per questa categoria è opportuno prevedere parcheggi e posti macchina nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A.

ART. 89

Scale e rampe

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale ovvero contenere lo stesso numero di gradini. Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione. Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucchiole.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Rampe

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

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

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

ART. 90

Ascensori

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

- avere una cabina di dimensioni minime di 1,50 m di lunghezza e 1,30 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m;



- avere una luce libera sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina di almeno 2,00 mt;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata o in assenza di tali caratteristiche essere sottoposto, oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne a scorrimento laterale automatico. Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili ecc.) in caso di ostruzione del vano porta. Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m 1,20 dal pavimento. Qualora siano previsti i posti-macchina riservati ai piani interrati, almeno uno degli ascensori con le caratteristiche di cui sopra deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

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

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

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

ART. 91

Corridoi e passaggi

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



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

ART. 92

Porte

Categoria A - Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche. Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m. con dimensione media ottimale di 0,90 m. Nel caso di porte a due o più battenti deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 m realizzato con un unico battente o con due battenti a manovra unica. In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m oltre quello eventualmente interessato dalle ante di apertura. I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto e all'usura specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m dal pavimento. Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto. L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa. Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere e' preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m. Nel caso di adozione nelle porte a ventola di barre o corrimani di apertura orizzontali e verticali questi devono essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità. Nel caso di dispositivo di sicurezza a doppia porta (per banche ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di 0,80 m. Si suggerisce inoltre per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Per entrambe le categorie sono comunque vietate le porte girevoli o dispositivi similari.

ART. 93

Pavimenti

I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli. Devono essere realizzati con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti. Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello quali ad esempio quelle dovute a zebra non incassati, guide in risalto ecc. Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea, al fine di evitare possibili ostacoli al moto dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi. Deve essere assicurata nel tempo la perfetta planarità del pavimento scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.



ART. 94

Locali igienici per persone diversamente abili

Categoria A - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno dei locali igienici, devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. Per edifici di notevoli dimensioni, tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m 50. La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m e deve essere sempre apribile verso l'esterno. Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m. Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle dall'altro una distanza tale da consentire a chi usa il water un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parte laterale (destra di chi entra). Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0,40 m dalla parete laterale destra. La distanza tra il bordo anteriore della tazza e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m. L'altezza del piano superiore della stessa deve essere di 0,50 m dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta-cart'igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato. Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m dal pavimento, del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle. Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva. Lo specchio deve essere fissato alla parete superiormente al lavabo interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m di altezza dal pavimento. Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo fissato lungo l'intero perimetro (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m dal pavimento e a una distanza di 5 cm dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m fissato nella faccia interna della porta in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno.

E' necessario, inoltre, prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti. Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza dell'asse wc di 40 cm e dalla parete posteriore di 15 cm in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra. Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc ad una distanza di 30 cm dal bordo anteriore della tazza e di 15 cm dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra. I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura. Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone posto in prossimità della tazza, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.



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

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

ART. 95

Locali di ufficio accessibili al pubblico

Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico deve essere resa possibile la piena utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie. Detti locali devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe o mediante ascensore. I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

A) - Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie deve essere previsto un adeguato spazio libero eventualmente in ambiente separato che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa. In tale ambiente possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili. In tali uffici la distanza libera anteriormente ad ogni tavolo deve essere almeno 1,50 m e lateralmente di almeno 1,20 m al fine di consentire un agevole passaggio fra i tavoli e le scrivanie.

B) - Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete deve essere consentita una attesa sopportabile dalla generalità del pubblico al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e di stanchezza. In tali uffici deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi una ordinata attesa con posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

C) - Negli uffici dove risulti necessario in funzione di particolari affluenze di pubblico prevedere transenne guida- persone, queste devono essere di larghezza utile minima di m.0,70 ed avere lunghezza minima di m.4,00. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di 1,20 m dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete. Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza al livello dei corrimano di 0,90 m. Il piano di lavoro dello sportello su bancone continuo o su parete deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento. Il piano di lavoro dello sportello su bancone continuo o su parete deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento. Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra 1,10 m e 1,80 di altezza dal pavimento.



Capitolo VI

NORME PRESTAZIONALI

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 96

Norme di buona costruzione

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni nonché di sicurezza degli impianti tecnologici. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni della normativa antisismica. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, di sicurezza, di qualità architettonica e di decoro richiesti dalle norme vigenti.

ART. 97

Norme relative ai caratteri architettonici e ai materiali di finitura degli edifici e degli spazi esterni

Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro dovranno conservare i caratteri architettonici e decorativi degli edifici evitando il loro snaturamento formale e materico.

Va privilegiata la conservazione, nella forma, collocazione e materiali degli elementi costruttivi di completamento quali: intonaci, infissi, arredi fissi, pavimentazioni, piastrellature.....così come degli elementi costruttivi strutturali: murature, solai, scale, coperture a volta....

La conservazione avverrà prioritariamente attraverso la manutenzione e la sostituzione di parti degradate non suscettibili di interventi di ripristino.

La sostituzione e il rinnovo delle parti rovinare dovrà avvenire con forme, materiali e modalità costruttive della cultura locale contemporanea, evitando ogni mimetismo e "riproposizione in stile", con forme semplici e a disegno regolare.

Si riportano, di seguito, alcune norme generali sugli elementi da usare nei recuperi e nelle nuove costruzioni.

97.1 Intonaci

Ove gli edifici presentino intonacatura non recente non è ammessa la demolizione generalizzata dell'intonaco seguita dal suo rifacimento oppure dal lasciare la muratura totalmente a vista. Si consiglia di far cadere le parti le parti degradate e integrare le parti scoperte, oppure effettuare interventi di consolidamento degli intonaci distaccati e integrare le restanti. La nuova intonacatura sarà realizzata con intonaco di malta di calce idraulica evitando la malta di cemento e la differenziazione di colori e materiali, preferenziando campiture uniformi.



Nel caso di muratura a vista il legante di malta nei punti di contatto tra il materiale lapideo o laterizio dovrà essere “a raso”.

Anche nel caso di edifici di recente costruzione è vietato l’uso di materiali plastici e additivi idrorepellenti nel trattamento di finitura; è, altresì, vietato l’uso di pitture a base di resine sintetiche e quarzoplastiche.

97.2 Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. La scelta del materiale attiene alla sensibilità del progettista che individuerà la soluzione più idonea al contesto in cui si colloca l’intervento. Vanno esclusi i rivestimenti in gres, litogres e simili e, ove esistenti, vanno rimossi. Vanno, altresì, vietati rivestimenti lapidei con materiali estranei alla cultura dell’area quali travertino, pietra di Trani, graniti e, in genere, lastre di pietra lucidate. Si consiglia l’uso di rivestimenti ceramici tipici della produzione della costa di Amalfi.

97.3 Infissi

Saranno prevalentemente in legno con forme ed accessori della cultura dell’area. E’ vietato l’utilizzo di alluminio anodizzato, di avvolgibili e tende del tipo “alla veneziana”. E’ consentito l’utilizzo di metallo verniciato scuro nelle parti dei corpi di fabbrica non prospicienti la strada; gli uffici e i pubblici esercizi potranno adottare serramenti metallici trattati con vernice scura del tipo opaco.

97.4 Pavimentazioni

Le pavimentazioni sia degli spazi privati, sia degli spazi comuni devono essere tra loro coordinate; non sono ammesse diversità di pavimentazione in relazione a frazionamenti di proprietà degli edifici e degli spazi comuni, a meno che ciò costituisca coerente disegno concordato tra le parti.

Nei centri abitati, le pavimentazioni originarie delle strade, dei cortili, delle aree scoperte, delle scale vanno conservate, restaurate e integrate, ove necessario, evitando usi non consoni alla qualità ed alla resistenza dei materiali. Gli eventuali rifacimenti saranno realizzati con materiali della tradizione costruttiva dell’area amalfitana.

In tutti gli altri casi si utilizzeranno prevalentemente materiali dell’area quali pietre calcaree, cotto campano, basalto. Va escluso il ricorso ad altri materiali (porfido, travertini, graniti,). Ad eccezione della viabilità carrabile esterna al centro abitato va escluso l’impiego di asfalto.

97.5 Cortine edilizie e prospetto degli edifici

Nei contesti del centro abitato particolare attenzione va posta al decoro delle cortine edilizie, costituite dal susseguirsi di facciate di edifici da considerarsi come parte di un ambiente urbano complessivo in cui i prospetti degli edifici concorrono non solo in relazione ai caratteri tipologici, ma anche come sistema ambientale del costruito. In tal senso, la composizione, i caratteri materici, i colori e la manutenzione delle facciate intervengono sulla bellezza complessiva del nucleo urbano e, quindi, come valori di interesse pubblico.



I requisiti prestazionali da assicurare consistono prevalentemente in una corretta composizione che consenta, nel rispetto delle preesistenze e dei livelli di illuminazione ed aerazione degli ambienti, una logica compositiva unitaria in rapporto tra le varie parti di un edificio: basamento, pareti finestrate, pieni, vuoti, parti aggettanti, coperture.

Gli interventi nel centro storico devono tendere a rideterminarne la unità compositiva, attraverso l'eliminazione di superfetazioni esterne (corpi aggiunti, verande, rivestimenti incongrui realizzati con materiali non compatibili con il contesto, aperture di vani non omogenei, collegamenti tra balconi, balconi troppo sporgenti), la ricomposizione del basamento (in pietra o stucco), l'apertura di eventuali nuovi vani, laddove compatibile con le normative, o il ripristino di quelli originari tompagnati, il ripristino di cornicioni, fregi, lesene, cornici, fasce marcapiano ed altri elementi dell'architettura di dettaglio.

Per gli elementi dell'architettura di dettaglio sono consentiti, oltre alle pietre naturali o agli intonaci a stucco, anche le ceramiche, i mattoni d'argilla, gli elementi metallici (ferro, ottone, rame, zinco). ringhiere e cancelli: per tutti gli interventi sono consentiti solo in ferro verniciato o in legno; sono da escludersi materiali plastici e alluminio.

Pluviali e fecali: in generale e per tutti gli interventi le tubazioni esterne di scarico delle acque piovane e delle acque nere, quando non sia possibile inserirle nella muratura o nei tompagni, saranno disposte in maniera organica con il disegno delle facciate e realizzate in lamiera zincata o rame; è escluso l'uso di tubazioni in pvc.

Canne fumarie: negli interventi nel centro storico, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale è vietato installare canne fumarie sulle facciate prospicienti strade e spazi pubblici.

In generale, per tutti gli interventi, il posizionamento più opportuno delle canne fumarie è all'interno delle murature e dei tompagni esterni. Laddove questo accorgimento non sia attuabile, è possibile ubicarle sulle facciate dei cortili interni, nell'ambito di una soluzione organica con tali facciate.

Le predette prescrizioni e suggerimenti sono integrate, con maggior dettaglio, dalle schede dei contesti, nelle quali, sulla scorta di ricognizioni in loco, sono stati individuati interventi da realizzarsi a cura dei privati nell'interesse della collettività per una maggiore godibilità della risorsa costituita dal patrimonio edilizio del centro storico di Cetara.

Quanto prescritto in ordine alle norme prestazionali da osservare per interventi sul patrimonio edilizio richiede, con il contributo della collettività, da parte dell'Amministrazione Comunale una opzione strategica che consenta una continua e adeguata manutenzione dello spazio urbano con particolare attenzione ai manufatti edilizi, al sistema impiantistico, alla viabilità, alle aree di sosta, alle attrezzature collettive, agli spazi aperti.

Sono necessarie operazioni periodiche di normale manutenzione sia sotto il profilo estetico, della efficienza e della sicurezza.

I proprietari dei beni immobili, i legali rappresentanti di enti e/o società, il clero, i concessionari e gli affidatari di beni e immobili sono responsabili della periodica esecuzione di interventi di manutenzione.



Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, provvede a snellire le procedure per i provvedimenti abilitativi propedeutici agli interventi.

97.6 Coperture

Ruolo importante nella definizione della immagine del paesaggio urbano riveste il tipo di copertura dei corpi di fabbrica: a tetto, a volta, a terrazzo, a cupola. Pertanto l'intervento sulle coperture deve essere eseguito, nell'interesse pubblico, nel rispetto di norme prestazionali

Le coperture a tetto vanno conservate con la relativa struttura in legno, se a vista, e le tegole in laterizio di copertura. Sono consentiti eventuali interventi di consolidamento della muratura perimetrale. Le parti mancanti sia dell'orditura principale che secondaria che del manto di tegole possono essere integrate con analoghi materiali.

Copertura a volta: vanno inderogabilmente conservate. Sono consentiti esclusivamente interventi di consolidamento che non alterino il comportamento statico ed il restauro del manto di copertura.

Sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi colorati o argentati.

Coperture piane a lastrico solare o a terrazzo, sia esistenti che da realizzare, possono essere rivestite con pavimentazioni in cotto o in piastrelle ceramiche.

I volumi tecnici vanno previsti prevalentemente nei locali del piano terra o interrato. Quando risulti necessario realizzarli in copertura dovranno essere accorpatisi in locali arretrati almeno mt. 2,40 dalla facciata ed avere altezza massima non superiore a mt. 2,40.

Per quanto attiene antenne audiovisive è obbligatorio installare impianti unitari centralizzati come prescritto dal presente RUEC.

97.7 Allineamento

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni che comportino la demolizione e ricostruzione di corpi di fabbrica lungo strade esistenti, ove possibile, si prescrive di conservare l'allineamento della facciata degli edifici, in modo da conseguire la continuità della cortina stradale, anche in deroga, per le sole zone soggette a prevalente conservazione del tessuto urbanistico, alla distanza tra le facciate degli edifici. Eventuali arretramenti delle facciate, dettati dall'applicazione di norme inderogabili di igiene e sicurezza, saranno compensati dalla ricostruzione dell'allineamento stradale con muri e cancelli di recinzione o corpi edilizi più bassi (negozi - botteghe, porticati,...)

97.8 Distanza tra le facciate

Nelle zone soggette a conservazione e recupero del patrimonio edilizio la distanza tra le facciate va generalmente conservata.

Nelle zone di edilizia recente o di ristrutturazione urbanistica, per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione le distanze sono regolate dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi. Vanno comunque rispettate le distanze prescritte dalle norme tecniche di cui al D.M. 14 settembre 2005.

97.9 Altezza delle facciate

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, l'altezza massima delle facciate non può superare l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito



dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto della facciata di riferimento. Il progetto può considerare la possibilità di altezze minori o maggiori, che vanno però motivate e documentate in relazione alla morfologia urbana e ai caratteri edilizi assunti come sistema di riferimento.

ART. 98 **Elementi aggettanti**

Nessun aggetto maggiore di 10 cm è consentito, al di sotto della quota di m 3,50, in corpi di fabbrica prospettanti su strade e spazi pubblici. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, infissi esterni, persiane. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore questi devono essere opportunamente arretrati. Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva di marciapiedi) inferiore ai m 8,00 se edificate su entrambi i lati e ai m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. La realizzazione di tali aggetti è possibile solo a quote pari o superiori a m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede ovvero nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima deve essere portata a m 4,50. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere sul suolo pubblico o d'uso pubblico oltre m 1,20 e devono comunque essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato. I balconi totalmente chiusi (bow-window) o con più di due lati chiusi sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

ART. 99 **Spazi privati a confine di suoli pubblici**

Gli spazi di privata proprietà confinanti con pubbliche strade dovranno essere limitati verso le strade stesse da recinzioni di buon disegno sorgenti sopra zoccolo di muratura solida di altezza non superiore a m. 1,20 salvo particolari prescrizioni dettate caso per caso per ragioni di estetica. Potranno tali chiusure essere munite di vani di uscita con cancello. Ringhiere, cancelli, inferriate, salvo particolari prescrizioni del "Piano del colore" o di piani attuativi (PUA) dovranno essere tinteggiati in colore neutro, grigio, bruno, nero. Gli spazi dovranno essere pavimentati in parte, sistemati a giardino con superficie permeabile non inferiore al 30% dell'area con piantumazione di alberi di alto e medio fusto di specie autoctone, alberi da frutto, piante da fiore, vigneti, dovranno essere illuminati, forniti di fognoli per le acque e mantenuti a spese e cura dei proprietari. E' fatto obbligo ai proprietari delle aree verdi in abbandono di provvedere alla bonifica e alla manutenzione anche disponendo la piantumazione di essenze arboree per il decoro del contesto.



ART. 100

Parcheggi – Autorimesse

Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi coperti o scoperti in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. (L. S. 122/89) Detti spazi possono essere riservati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; possono anche essere previsti in aree che non formino parte del lotto purchè siano ad esso confinanti e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario. Nel caso di destinazioni extraresidenziali (uffici, negozi, ambulatori ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b) art.5 D.M 2/4/1968 n.1444. Se il parcheggio è ricavato nella stessa costruzione, la sua idoneità deve essere attestata da specifico nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco. In ogni caso, gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere in diretta comunicazione con le strade ed avere da queste facile accesso. La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi con esclusione degli scantinati e dei servizi condominiali. Le costruzioni per autorimesse pubbliche potranno essere consentite solo qualora non diano intralcio al traffico dello spazio pubblico dal quale ad esse si accede.

ART. 101

Altezza dei fabbricati - Norme per la misurazione

Le altezze dei fabbricati per ogni singola zona territoriale omogenea sono stabilite dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico in relazione alle caratteristiche della zona medesima ovvero definite in sede di redazione di piani attuativi.

L'altezza dei fabbricati e' la differenza di quota tra la linea di terra e linea di gronda del tetto (bordo d'intradosso della copertura). Nel caso di linea di terra a quota non costante, si individueranno parti di facciata a contorno rettangolare o trapezoidale, delle quali resta definita l'altezza media. La media delle altezze non potrà superare l'altezza massima fissata per la zona omogenea di appartenenza.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici quali torrini, gabbie scale e ascensori ed assimilabili.

Nel caso di copertura a terrazza l'altezza sarà misurata, nelle singole parti dell'edificio, come differenza tra la quota media della linea di terra e il pavimento della corrispondente parte di terrazza.

Valgono le limitazioni di cui sopra, relativamente all'altezza massima.

Le parti di facciata comprendenti abbaini di luce superiore a mt 1,20 interverranno nella definizione dell'altezza massima mediante la quota della linea superiore di facciata dell'abbaino. L'altezza si misura sul prospetto partendo dal livello del marciapiede o in mancanza dal piano stradale fino alla linea di gronda se il fabbricato è coperto a tetto o al piano di calpestio del solaio di copertura se quest'ultimo è piano. Per i fabbricati prospettanti su nuove strade previste dallo strumento urbanistico, l'altezza dei fabbricati va computata a partire dalla quota media stabilita per il tratto di strada fronteggiante il fabbricato progettato. Gli eventuali volumi tecnici esistenti al di sopra del piano di



calpestio della copertura (quali torrini scale, ascensori ecc.) non vengono computati ai fini della determinazione dell'altezza del fabbricato purché non superino, come superficie coperta, il 10% dell'area delle coperture e non abbiano altezza superiore a m 3,00.

ART. 102

Costruzioni arretrate dal filo stradale

Ove non prescritto l'allineamento di cui al precedente art. 89.7, il soggetto che volesse costruire in arretrato rispetto alla linea stradale in maniera da elevare il fabbricato alla altezza massima consentita, assumendo come larghezza stradale quella preesistente più l'arretramento, fermi restando i limiti fissati per il volume totale edificabile, deve farne esplicita richiesta nell'istanza per il rilascio del permesso di costruire. L'arretramento dovrà interessare l'intero fronte del fabbricato e tutti i piani dello stesso ovvero solamente l'ultimo piano per l'intera lunghezza. L'area risultante dall'arretramento al piano terra sarà ceduta, a titolo gratuito, al Comune pavimentata e recintata.

ART. 103

Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere pavimentati con materiale antisdrucciolevole scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale, con i criteri di cui all'art. 97.4. E' prescritta l'adozione dei parapetti o comunque di ripari nel caso di aree ballatoi terrazze e simili, comunque accessibili:

- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici con un dislivello superiore a m 0,30. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è, comunque, necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 centimetri. Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze pubbliche o d'uso pubblico deve avere larghezza non inferiore a m 1,50.

ART. 104

Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni queste devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta in base alla normativa vigente al codice della strada dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari



per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Capitolo VII

OPERE ESTERNE ED ARREDO URBANO

ART. 105

Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione sia pubblica che privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione e tutte le opere ad esse attinenti (finestre parapetti ecc.), devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo in accordo con le prescrizioni e suggerimenti delle norme prestazionali di cui al titolo II cap. VI del presente RUEC.. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici, dei lavelli delle cucine e canne di ventilazione o canalizzazione in genere. Le tubazioni dell'acqua, del gas e i cavi telefonici, elettrici, telematici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi e opportunamente rivestiti in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici imponendo un determinato termine, trascorso il quale far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati. Qualora vengano rilevati abusi il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

ART. 106

Tinteggiatura e rivestimenti

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire o d.i.a. e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature e del rivestimento. Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti e, in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.



Per le superfici murarie, in assenza del piano del colore, l'unico colore ammesso è il bianco, salvo i casi di edifici rientranti nella zone territoriali omogenee A, B e C nelle quali, previa campionatura, è consentito il ripristino delle preesistenti coloriture e per le nuove costruzioni il ricorso a tinte neutre a base di terre naturali.

ART. 107

Antenne e parabole radio-televisive – Antenne e impianti di telefonia

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi con necessità di antenna è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi di preferenza devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi opportunamente rivestiti in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. E' comunque facoltà del Sindaco per motivi di sicurezza pubblica, di estetica, di pubblico interesse l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio televisiva con l'eliminazione delle singole antenne.

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione, in linea generale, devono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono da escludersi installazioni in facciata, su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

107.1 Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

107.2 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o, comunque, su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

107.3 Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano installare antenne e parabole riceventi su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

107.4 Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e, in ogni caso, di diametro inferiore al metro, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

107.5 Antenne e parabole non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.



107.6 Le antenne e parabole che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione. La loro installazione non richiede alcun adempimento od 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. 46/90 e s.m.i.. Qualora, avvalendosi della possibilità di cui al comma 99.3, la parabola od antenna sia installata su falde prospicienti la pubblica via, l'attestazione di conformità dovrà contenere anche documentata dimostrazione tecnica dell'impossibilità di una delle collocazioni privilegiate dal presente RUEC.

107.7 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione. Nel caso in cui l'opera ricada in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal comma precedente e deve conseguirsi autorizzazione paesaggistica.

107.8 E' prescritta la conformazione alle norme del presente RUEC (ivi compresa la centralizzazione) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

107.9 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 da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. La progettazione, installazione e collaudo di detti impianti o antenne dovrà, in ogni caso, risultare conforme alle prescrizioni tecniche in materia e dovrà essere corredata dall'approvazione da parte dell'ARPAC relativa ad ogni singolo sito.

107.10 La normativa di cui ai commi precedenti è riferita all'intero territorio comunale.

ART. 108

Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

108.1 Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai cono ottici limitrofi più significativi.

108.2 La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile :

— quando, posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;



— quando, collocati sulla copertura di corpi edilizi minori, questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;

— quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;

— quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

108.3 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

108.4 Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente RUEC sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e 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. 46/90 e s.m.i.

108.5 L'installazione di condizionatori d'aria o di altra apparecchiatura tecnologica, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono escluse le installazioni di condizionatori o di altra apparecchiatura tecnologica sulle pareti esterne degli edifici, all'esterno di balconi o di terrazzi non di copertura, quando gli stessi siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

Quando non sia possibile collocare i condizionatori o le apparecchiature tecnologiche sul versante opposto alla pubblica via, dovranno essere adottate le soluzioni tecniche più adeguate alla salvaguardia dei principi già richiamati, tra cui la tinteggiatura dei manufatti con colore uguale a quello della facciata medesima e la loro dimensione per quanto più possibile ridotta.

I condizionatori d'aria non dovranno creare stillicidio dell'acqua di condensa, raccordandone le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria, né potranno procurare immissioni di rumore, odori od aria calda, superiori alla normale tolleranza.

ART.109

Contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Nelle nuove costruzioni, i contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, opportunamente occultate da uno sportello a filo della facciata, di materiale, colore e forma tale da riprendere colori, caratteri e linee del tratto della stessa, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.



Detti locali o nicchie devono essere rappresentati graficamente nei progetti allegati alle domande di permesso di costruire.

ART. 110 **Paracarri, fittoni, dissuasori di traffico**

I paracarri in pietra naturale esistenti devono essere conservati e reintegrati ove mancanti nelle relative sequenze.

Possono essere impiegati paracarri, paletti con o senza catenelle, dissuasori di traffico anche di nuovo disegno a protezione dal traffico veicolare, delle piste ciclabili, dei marciapiedi e delle aree esclusivamente pedonali, delle piazze, degli slarghi, dei sagrati e di aree private.

ART. 111 **Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo**

Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto. Per le Aziende diverse dalle municipalizzate dovrà essere costituita apposita servitu'.

ART. 112 **Prescrizioni di carattere generale**

In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.

112.1 Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue, ove non oggetto di ordinanza del Sindaco, sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

112.2 La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.

ART. 113 **Limitazioni per gli interventi interni**

Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare (direttamente o indirettamente) le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici del prospetto.

113.1 A tal fine valgono le seguenti prescrizioni:



i solai che venissero realizzati in un locale finestrato, sia ex novo che modificando la quota di imposta di elementi orizzontali preesistenti, dovranno essere mantenuti ad una quota di imposta non inferiore al valore che si ottiene aggiungendo lo spessore del muro esterno alla quota dell'architrave della finestra; quote inferiori saranno ammissibili solamente quando ci si discosti di almeno 2,40 ml. dalla parete finestrata.

113.2 Negli interventi di ristrutturazione edilizia e di riarticolazione distributiva interna che interessino edifici in zona A1 e A2 è tassativamente vietata la demolizione, anche parziale, delle coperture a volta di ambienti interni, nonché (vedasi art. 91.6) delle coperture a volta dei corpi di fabbrica.

ART. 114

Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar ecc.) le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche quali sostegni e cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive ecc. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e realizzate ai sensi delle norme del RUEC. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

È soggetta a valutazione della Commissione per il paesaggio la collocazione, su area pubblica, di elementi di arredo urbano di cui non sia previsto l'utilizzo all'interno di progetti generali, quali le cabine telefoniche, i chioschi, le fontanelle, i cassonetti per raccolta dei rifiuti urbani, le campane per la raccolta differenziata, l'oggettistica sponsorizzata.

La collocazione di questi elementi sul territorio deve avvenire secondo progetti idonei alla predetta valutazione.

La collocazione deve rispondere ad esigenze di pubblica utilità e di sicurezza e non deve interferire con i flussi di traffico.

Si definiscono opere di arredo urbano:

- collocazione di dissuasori
- collocazione di lapidi, cippi, elementi scultorei
- nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzioni
- emblemi commerciali e professionali
- bacheche o mostre e punti informativi
- nuove tende e loro eventuali sostituzioni
- panchine e cestini
- punti vendita automatizzati



- portabiciclette
- nuovi dispositivi di illuminazione esterni
- cabine punti telefonici
- cartelloni pubblicitari
- segnaletica specialistica e turistica
- armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici (soltanto se di altezza inferiore a 1,80 mt.)
- cassette e buche impostazione
- apparecchiature informative a rete
- apparecchi illuminanti
- pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
- strutture mobili per il commercio su area pubblica
- parchimetri
- espositori

Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia possono essere oggetto di specifiche linee guida definite dall'amministrazione comunale.

Le opere di arredo urbano di cui al precedente comma devono comunque essere precedute da relativa autorizzazione in materia di bellezze naturali, fermo restando che non sono consentite insegne a bandiera eccedenti mt. 0,80. Negli ambiti territoriali più protetti, l'installazione dei manufatti di cui al precedente comma potrà essere vietata in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico per la ZTO in cui ricade.

114. 1

Realizzazione di pertinenze

In relazione al pregio paesaggistico del territorio comunale ed al regime giuridico introdotto dal D.P.R. n° 380 (art. 3, comma 1, lettera e.6), le pertinenze urbanistiche realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

- non devono costituire un elemento essenziale ed autonomo rispetto all'edificio principale, rispetto al quale devono essere in posizione d'assoluta strumentalità, complementarietà e funzionalità;
- non devono quindi possedere un autonomo valore di mercato rispetto all'edificio principale;
- devono occupare un volume da qualificarsi minimo rispetto a quello dell'edificio principale e, comunque, non superiore a quello stabilito dall'art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001;
- in sintesi non devono avere caratteristiche tali che, a mezzo di modeste modifiche, possano entrare in un diverso rapporto rispetto all'edificio principale, consentendo, difatti, una loro autonoma utilizzabilità ed un loro autonomo valore di mercato;
- nel caso che comportino alterazioni dello stato esteriore dei luoghi, devono risultare compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali.



Sono classificate pertinenze le opere ad esclusivo servizio di edifici, manufatti e strutture esistenti, quali gli spazi e le costruzioni da destinare a parcheggi pertinenziali, le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili.

Sono altresì ricompresi fra le pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio di edifici esistenti e che non sono elementi essenziali e costitutivi degli stessi, ma figurano funzionalmente ed oggettivamente al loro servizio, come i volumi tecnici, i volumi che si rendano necessari agli adeguamenti normativi-funzionali nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale. Infine, nei limiti volumetrici posti dal menzionato art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001, le pertinenze non costituiscono nuovi volumi urbanistici assimilabili a nuova edificazione, e non concorrono quindi all'incremento degli standards urbanistici.

Vengono pertanto individuate due tipologie di pertinenze:

P1) quelle che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica;

P2) quelle che comportano un incremento di volumetria, ma non sono qualificabili come nuova costruzione.

P1) Le pertinenze che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica.

Salvo verifica di compatibilità con i vincoli paesaggistici ed ambientali, e previo ottenimento delle eventuali e relative autorizzazioni, costituiscono pertinenze a servizio dell'immobile principale, che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica, le seguenti opere:

- a) i parcheggi pertinenziali nei limiti di capienza di un posto auto/alloggio;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) i volumi tecnici che hanno stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici e sono determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti della normativa; ad esempio quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio;
- d) la piscina posta a servizio dell'immobile principale, purché di ridotte dimensioni, piastrellata con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; la piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie;
- e) le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili, gli arredi esterni per i giardini, per i balconi e/o per i terrazzi; vengono di seguito elencati gli arredi esterni



considerati pertinenze, a condizione che non presentino elementi in alluminio od in plastica:

e1) gazebo: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da intelaiatura verticale snella astiforme in ferro battuto o legno, con copertura in tela o cannuce, completamente aperta su tutti i lati, avente superficie in proiezione orizzontale non superiore a 8,0 mq. ed altezza non superiore a ml. 2,80;

e2) pergolato: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, composta di elementi verticali snelli e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o ferro battuto, atti a consentire il sostegno del verde rampicante o di teli ombreggianti permeabili; gli elementi orizzontali devono garantire un adeguato rapporto di foratura ed essere impostati ad un'altezza non superiore a ml. 3,00; la superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 20% rispetto alla superficie scoperta alla quale è posta a servizio;

e3) tendone: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da tiranti, copertura in tela e completamente aperta su tutti i lati;

e4) tenda frangisole: elemento ornamentale orizzontale o inclinato aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi; tipo, materiale e colore dovranno sempre assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile oggetto d'intervento ed essere conformi ai materiali prescritti dalle presenti norme; la struttura, in ferro battuto o in legno, deve essere del tipo a braccio estensibile, priva di appoggi e chiusure laterali, mentre la colorazione dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata;

e5) pensilina: struttura composta di elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannuce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione: 1) per l'ingresso agli edifici; 2) per le rampe di scale aperte, quando queste siano a servizio dell'ingresso agli edifici; l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili;

e6) tettoia: struttura composta di elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannuce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione per preesistenti terrazze di pertinenza agli edifici; le tettoie possono pertanto ombreggiare esclusivamente le zone di terrazze perimetrali agli edifici, partendo dai muri esterni di questi ultimi; l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili; esse devono coprire al massimo il 20% della superficie delle terrazze su cui sono poste ed, in assoluto, possono occupare in pianta una superficie massima di 8,00 mq.; nella definizione di pertinenze non ricadono inoltre le tettoie costruite non in aderenza agli edifici, poiché costituiscono elementi autonomi che comportano una trasformazione del territorio;



e7) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00; le parti esterne non dovranno essere rifinite con intonaci a malta di cemento o plastici e con rivestimenti di materiali non compatibili con l'aspetto dei luoghi;

La realizzazione delle predette opere pertinenziali (P1) è soggetta al regime gratuito della Denuncia di Inizio Attività (cfr. art. 22 c.1 D.P.R. n° 380/2001).

P2) *Le pertinenze urbanistiche che comportano un incremento di volumetria ma non sono qualificabili come nuova costruzione.*

In relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale dell'area, le pertinenze che comportino incrementi di volumetria ma non sono qualificabili come nuova costruzione, nei limiti volumetrici stabiliti dall' art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001, sono quelli per i necessari adeguamenti normativi e funzionali nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale, che non comportino aumento delle superfici utili produttive, di quelle di vendita nelle attività commerciali, e di quelle fruibili al pubblico nelle attività turistiche (quali camere e

spazi comuni); rientrano tra questi adeguamenti quelli per la prevenzione incendi e per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, che comportino la realizzazione di corridoi tecnici, di vie d'esodo e dei necessari, se mancanti, locali ad esclusivo servizio dei lavoratori; va debitamente provato che questi nuovi volumi pertinenziali non possano essere già ricavati all'interno del volume preesistente dell'edificio, senza comprometterne la funzionalità, gli elementi architettonici, storici e strutturali; tali necessari adeguamenti normativi vanno puntualmente dimostrati, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte degli organi competenti; un loro successivo e diverso uso, non ai fini del solo adeguamento normativo, sarà qualificato come variazione essenziale e sarà oggetto delle relative sanzioni previste per Legge.

I predetti interventi pertinenziali sono consentiti solo se compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

Essi, nei limiti volumetrici posti dalle presenti norme e dal menzionato art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001, non costituiscono volumi urbanistici assimilabili ad interventi di nuova costruzione, e non concorrono quindi all'incremento degli standards urbanistici.

Per i predetti interventi pertinenziali va corrisposta la quota di contributo afferente al solo costo di costruzione, e può essere utilizzata anche la procedura della Denuncia di Inizio Attività ai sensi del comma 3 dell'art.22 del D.P.R. n° 380/2001.

La realizzazione delle pertinenze che comportano l'aumento di volumetria deve rispettare le distanze previste dall'art. 9 del D.M. LL. PP. n° 1444 del 02/04/1968.



ART.115

Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale a denuncia di inizio di attività (d.i.a.).

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici, fotomontaggi, immagini computerizzate l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulla quale vengono installati. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Il Comune potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze e luoghi di particolare interesse pubblico.

Potrà rifiutare l'autorizzazione quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarsi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. In ogni caso, le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza di marciapiede. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche se ne renda necessaria la rimozione. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni visibili dai veicoli transitanti sulle strade che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento. Sono, comunque, vietati cartelli e altri mezzi pubblicitari anche su pali in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui



marciapiedi non e' consentita l'installazione di supporti per la pubblicit , ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilit  quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse e' soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione   data, previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorit . I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi sia dal ciglio stradale che tra di loro secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine che comunque non pu  superare i quindici giorni stabilito nella diffida dall'Ente concedente. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART. 116

Targhe per la toponomastica e numeri civici

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

ART. 117

Rinvenimenti di opere di pregio artistico, storico e archeologico

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico ecc. il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all'autorit  di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea e alla sorveglianza di essi nelle condizioni e luogo del rinvenimento. Agli obblighi di denuncia, conservazione e custodia   obbligato chiunque abbia rinvenuto, anche fortuitamente beni mobili o immobili di interesse storico, artistico, archeologico.



ART. 118

Parchi, giardini, orti urbani

I parchi, i giardini, gli orti urbani costituiscono, indipendentemente dal regime di proprietà pubblica o privata un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che assumono nell'ambiente e nel paesaggio urbano, ma anche testimonianza della storia e del pensiero culturale della società. E' fatto obbligo ai proprietari di parchi, giardini e orti urbani esistenti di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto; di provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici. Gli interventi possibili sono regolamentati dalla normativa di zona dello strumento urbanistico in cui ricadono.

Per gli impianti soggetti a restauro sono consentiti, sulla base di una analitica lettura storica, iconografica, documentaria e sulla base di indagini dirette, solo gli interventi di conservazione della connessione strettissima tra essenze vegetali ed architettura, come si sono configurate e stratificate nella storia, salvaguardando la particolare materia del giardino costituita da manufatti artificiali e da vegetazioni vive e quindi mutevoli con i giorni e durante il giorno e con i suoi cicli biologici, o di innovazione laddove necessario, secondo le prescrizioni della Carta italiana per il restauro dei giardini storici del 1981.

Gli ampliamenti, le modifiche, le introduzioni di nuovi elementi vegetali e di arredi e la stessa manutenzione devono proporsi il rispetto del complessivo processo storico dell'area e la massima conservazione degli elementi matrici pervenuti, vegetali e non, anche se tracce o frammenti. Vanno evitate sostituzioni o integrazioni con essenze non pertinenti.

Per le pavimentazioni va evitato l'uso dell'asfalto; la manutenzione degli elementi di arredo non deve prevedere l'utilizzo di malte di cemento.

I piani attuativi e i progetti urbani degli ambiti di conservazione e recupero, nonché i progetti di intervento sugli spazi aperti dovranno comprendere rilievi di dettaglio e indicazioni di conservazione dei parchi e giardini nelle loro componenti vegetali e di arredo.

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

In generale il progetto dovrà rispondere alle necessità di libero godimento, di riflessione, di passeggio, di gioco, di meraviglia consoni con il concetto di giardino, evitando l'eccessivo ricorso a manufatti o ad attività non compatibili.

Per gli elementi di architettura si farà ricorso principalmente ai materiali della tradizione, con esclusione del cemento e della plastica.

- parchi sportivi: anche per i parchi dedicati alle attività sportive all'aperto valgono le indicazioni del punto precedente, con la particolare attenzione all'inserimento dei campi da



gioco e delle relative strutture (spogliatoi, uffici, servizi di ristoro, tribunette, illuminazione) in modo da creare un unicum organico e diminuire l'impatto delle ampie superfici sterrate dei campi.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di sistemazione comportanti modifica al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico del verde, su aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico nonché quelli che interessano aree sottoposte ai vincoli di cui al Dlgs n°42/2004 e s.m.i.

I progetti di intervento debbono essere corredati da documentazione fotografica a colori adeguata ai fini della valutazione predetta ed, in particolare, dalla indicazione delle essenze esistenti e di nuovo impianto.

Le essenze da impiegare sono di norma quelle appartenenti alle specie autoctone o quelle che abbiano dimostrato buone caratteristiche di ambientamento in aree urbane.

ART. 119

Interventi su aree a verde pubblico o di uso pubblico

Si intendono compresi nel presente articolo gli interventi sulle aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (bauletti, aiuole, le scarpate delle strade, ecc.)

I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto; in particolare devono descrivere le diverse essenze da mettere a dimora nel rispetto delle prescrizioni della VINCA, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.

In ogni area verde, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con la indicazione dell'essenza con il nome in volgare e quello scientifico.

Le aree verdi di previsione del Piano Urbanistico Comunale devono rispondere in particolare a criteri di sicurezza e protezione prevedendo che l'accessibilità avvenga evitando l'attraversamento o la vicinanza di strade di grande traffico veicolare. Quando tali aree sono attrezzate per il gioco dei bambini devono essere protette con recinzioni trasparenti, di forma ed altezza idonee ad evitare pericoli indotti.

Le aree verdi recintate devono essere mantenute tali. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico.

I parchi e giardini degli edifici pubblici (musei, edifici monumentali, scuole ecc.) dovranno di norma essere resi accessibili e utilizzati come verde pubblico con opportuna regolamentazione.

L'uso delle aree verdi deve essere proprio della loro caratteristica e destinazione.

Sono vietate le attività che possono danneggiarne l'apparato vegetale o comprometterne l'immagine, salvo quelle attività temporanee come fiere e simili che fanno parte della tradizione e della cultura locali.



ART. 120

Verde privato

Le aree a verde privato esistenti sono mantenute nello stato attuale. L'abbattimento delle essenze arboree può avvenire solo previa autorizzazione comunale, che può disporre la messa a dimora di altre essenze. In queste aree non sono consentite nuove costruzioni, né ampliamenti; nei manufatti edilizi ricadenti in queste aree alla data di adozione del PUC sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo secondo le prescrizioni delle Norme di attuazione del PUC relative alle singole ZTO. Il PUC individua aree a verde privato di pregio e specifiche norme.

In assenza di strumenti urbanistici attuativi gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico o, comunque, esposti a pubblica vista devono essere, di norma, destinati a verde accorpato (parco o giardino) per almeno metà della superficie e mantenuti in modo decoroso.

E' vietato l'uso di tali spazi per costruzioni precarie, antiestetiche (serre, baracche, gabiotti ecc.) o per deposito di materiali in disuso. E' consentito utilizzare parte di tali aree per parcheggio privato secondo le modalità prescritte dalle NTA del PUC.



Capitolo VIII

Pubblica illuminazione

ART. 121

Criteri generali

La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.

La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale e artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di calcolo e progettazione.

I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di buon disegno, tipo e forma normalizzata evitando mimetismi e riproposizioni "in stile".

I supporti per illuminazione a stelo, di norma, non devono essere collocati all'interno del marciapiede al fine di non ridurre la percorribilità.

I tradizionali bracci e mensole della illuminazione storica devono essere mantenuti, restaurati con le necessarie integrazioni.

I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 4,50.

Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose. Gli impianti di illuminazione sospesi da tesatura di cavi devono essere progressivamente sostituiti.

E' vietata l'illuminazione esterna di strade pubbliche, negozi, esercizi pubblici e di aree di pertinenza di edifici interessanti pubbliche strade con lampade al neon che arrechino fastidio all'ambiente circostante, alterandone in maniera sensibile le caratteristiche.



Capitolo IX

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

ART. 122

Norme edilizie

Le costruzioni rurali destinate ad abitazione devono essere isolate in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere, in luogo asciutto. Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo. Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,20 almeno rispetto al piano di campagna o a quello di cortile. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire evitando ogni ristagno. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica anche prodotta con generatore autonomo.

ART. 123

Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile, di condotta o di pozzo costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o di cisterna igienicamente costruita e protetta. Le cisterne sono permesse per uso potabile solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi; l'uso deve essere consentito dall'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento non permeabile con adeguata pendenza verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio ed essere dotato di adeguati impianti igienici. Per lo scarico delle acque piovane nere e luride devono osservarsi le disposizioni dei precedenti articoli. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni



devono essere adibiti appositi locali. I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

ART. 124

Ispezioni igienico-sanitario - Sanzioni

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

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

ART.125

Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie ecc. non devono prospettare sulla pubblica via dalla quale devono distare almeno dieci metri oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10,00 dai fabbricati. Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti e devono distare da pozzi, acquedotto e serbatoi di acqua e da qualsiasi abitazione o pubblica via almeno 25 metri. Il Sindaco può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie non sono permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.



Capitolo X

INTERVENTI IN AREE COLLINARI E MONTANE

ART.126

Interventi in aree collinari e montane

Nelle aree caratterizzate da notevoli pendii e in genere nelle aree collinari e montane, nonché in quelle ricadenti nell'ambito di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i., gli interventi di presidio, consolidamento, controllo dell'erosione superficiale, stabilizzazione superficiale, sostegno, drenaggio e di trasformazione che si rendessero necessari, vanno eseguiti con le tecniche e metodiche dell'ingegneria naturalistica.

Solo quando venga dimostrata la assoluta impossibilità, per particolare morfologia e natura del terreno, con documentata relazione a firma di un geologo e di un geotecnico, di far ricorso alla ingegneria naturalistica, possono adottarsi tecniche interventive di tipo tradizionale, previo nulla osta degli enti e istituzioni competenti.

ART.127

Controllo dell'erosione superficiale

Al fine di proteggere il terreno dai fenomeni di erosione dovuti dall'azione delle acque meteoriche e superficiali, del vento e delle escursioni termiche dovranno realizzarsi opere atte alla creazione di condizioni ambientali e di stabilità in grado di consentire l'attecchimento e la crescita della vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea.

I materiali e le tecniche, in funzione delle caratteristiche litologiche, pedologiche, morfologiche e climatiche della zona potranno essere differenti.

Per il controllo della erosione superficiale si possono utilizzare:

➤ **rivestimenti antierosivi biodegradabili**, ove del caso, in associazione con idrosemina o con l'impianto di talee e piantine. Tale tecnica assicura al terreno trattato un controllo dei fenomeni erosivi per il tempo necessario all'attecchimento ed allo sviluppo di un efficace copertura vegetale. I rivestimenti biodegradabili sono costituiti, prevalentemente, da fibre di paglia, cocco, juta, sisal, trucioli di legno o altre fibre vegetali, di elevata biodegradabilità in un arco di tempo di 1/5 anni, da permeabilità e capacità di ritenzione idrica e da notevole azione protettiva superficiale del terreno. In funzione del materiale, della struttura e delle tecniche costruttive, possono essere classificati in: biotessili, bioreti, biofeltri, biostuoie. L'utilizzo di tali prodotti è particolarmente efficace per:

rivestimento di pendii o scarpate naturali ed artificiali per il controllo dell'erosione e la protezione delle sementi dal dilavamento e creazione di condizioni microclimatiche più favorevoli all'attecchimento ed alla crescita della vegetazione;

rivestimento e protezione delle scarpate e delle sponde fluviali dall'erosione;

protezione, sostegno e contenimento del terreno seminato per favorire il rinverdimento di opere in terre rinforzate o di altro tipo;



recupero di aree di cava dismesse o di discariche.

➤ **Rivestimenti antierosivi con materiali sintetici o geosintetici.**

Tali tecniche si possono realizzare con prodotti prefabbricati che svolgono una o più funzioni o abbinando materiali diversi posti in tempi successivi. Materiali e tecniche più comunemente usati: geostuoie tridimensionali, geocompositi, rivestimenti vegetativi, geocelle. Nelle applicazioni antierosive oltre all'azione di protezione meccanica superficiale, possono svolgere funzioni di contenimento e di stabilizzazione corticale; in tal modo questi materiali consentono e favoriscono lo sviluppo di una copertura vegetale stabile in grado di svolgere un'efficace ruolo autonomo di consolidamento superficiale e di rinaturalizzare contesti degradati.

➤ **Inerbimenti**, di norma sufficienti a proteggere gli strati più superficiali del terreno dall'azione aggressiva delle acque correnti meteoriche e superficiali, del vento e delle escursioni termiche.

➤ **Terrazzamenti** vanno adottate tecniche specifiche per interventi di manutenzione e ripristino di tali strutture tipiche della costa di Amalfi utilizzando esclusivamente materiale lapideo calcareo a secco.

ART.128

Opere di stabilizzazione superficiale

Dovranno essere eseguite mediante interventi che consentano un recupero naturale delle aree degradate, favorendo il consolidamento dei pendii, lo sviluppo successivo della copertura vegetale e il ripristino degli ecosistemi naturali danneggiati. Gli interventi dovranno prevedere l'abbinamento di materiali vivi (talee, piantine radicate) e inerti di legname, o altro materiale (terre, rocce, con esclusione di calcestruzzo e materiali sintetici), in modo da consentire di realizzare strutture di rinforzo del terreno entro cui impiantare talee o piantine radicate, che oltre ad una funzione ecologica (di rinaturalizzazione) svolgono una funzione tecnica: le piante impediscono l'erosione superficiale, intercettando e rallentando il deflusso delle acque meteoriche, e rinforzano con lo sviluppo del loro apparato radicale il terreno, esercitando al tempo stesso un'efficace azione di prosciugamento.

2. Gli interventi di stabilizzazione superficiale possono essere puntiformi o disposti linearmente.

ART.129

Opere di drenaggio

Gli interventi di drenaggio hanno lo scopo di allontanare e di raccogliere le acque superficiali e sotterranee in corrispondenza di pendii instabili o di terreni di fondazione da bonificare e consolidare, in modo da diminuire le pressioni interstiziali e conseguentemente le spinte del terreno.

Gli interventi di drenaggio possono essere: **opere di drenaggio di tipo superficiale, opere di drenaggio di tipo profondo.**

Le opere di drenaggio possono essere realizzate nel seguente modo:



a) **Drenaggi superficiali:** particolarmente adatti per il controllo di eventi franosi e per la sistemazione di pendii instabili comprendono: canalette superficiali, fossi di guardia, dreni intercettori, riprofilatura dei versanti per eliminare le depressioni presenti, sigillatura ed impermeabilizzazione delle fessure. Le canalette superficiali possono essere realizzate nei seguenti modi: in legno e pietra a sezione trapezoidale, sono realizzate con un intelaiatura di pali di legname idoneo e rivestendo il fondo con uno strato di pietrame posto a mano, di circa 20 cm di spessore.

b) **Cuneo drenante:** è un'opera che trova largo impiego negli interventi di sistemazione e consolidamento dei versanti collinari e montani in dissesto. Il cuneo filtrante è una struttura che non ha funzione statica. L'elevata permeabilità del materiale drenante insieme allo sviluppo degli apparati radicali delle piante esercitano un'azione drenante favorendo il consolidamento mediante eliminazione delle acque in eccesso.

c) **Dreni sub orizzontali:** sono costituiti in genere da tubi in PVC microfessurati con diametro 50 - 80 mm posizionati entro fori di adeguato diametro ed inclinati verso l'alto di 5° - 15°. I tubi sono in genere rivestiti con geotessili per evitare l'intasamento da parte di sedimenti a granulometria fine. Le profondità massime che possono essere raggiunte dai tubi drenanti sono dell'ordine di 50 - 60 m. I tubi drenanti possono rappresentare il solo sistema di drenaggio profondo del terreno. Questi sistemi drenanti non hanno un impatto ambientale dal punto di vista estetico - paesaggistico dovuto al fatto che la loro installazione avviene al di sotto del piano campagna.

d) **Trincee drenanti:** sono impiegate con efficacia fondamentale negli interventi di consolidamento di frane, di scorrimento rotazionale o di colamenti con superfici di scorrimento poco profonde. Le trincee devono essere scavate con attenzione, a piccoli tratti, procedendo da valle verso monte in modo che, anche se costruite parzialmente, esse possano esercitare la loro azione drenante già in fase di costruzione.



TITOLO III

INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO – AMBIENTALE

Capitolo I

ART. 130

Riferimenti normativi

La Regione Campania, con delibera di Giunta n. 659 del 18 aprile 2007, ha fornito indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale n. 16/2004.

ART. 131

Orientamento dell'edificio

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

L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord, **laddove compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici.**

Inoltre, gli spazi abitativi con maggiore esigenze di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

Relativamente alle necessarie superfici vetrate sul lato Sud, la percentuale teorica ottimale è pari a circa al 40% della superficie complessiva.

ART. 132

Controllo della radiazione solare

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

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

Tali soluzioni tecniche devono essere compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici.



Riferimenti normativi: UNI 10375 “Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti”.

ART. 133

Controllo della trasmittanza dell’involucro edilizio

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull’involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza, deve essere di tipo ventilato od equivalente. È consentito, quando dimostrato da opportuna relazione che ne verifichi la necessità, l’eventuale incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne oltre i 30 cm, legati all’esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà e dell’aspetto esteriore dei luoghi. Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all’articolo 3, comma 2 del D.lgs 192/2005.

Riferimenti normativi

UNI EN ISO 6946 “Componenti ed elementi per l’edilizia – Resistenza e trasmittanza termica – Metodo di calcolo”. UNI 10351 “Materiali da costruzione - Conduttività termica e permeabilità al vapore”.

UNI 10355 “Murature e solai - Valori della resistenza termica e metodo di calcolo”. UNI EN ISO 10077-1 “Prestazione termica di finestre, porte e chiusure -Calcolo della trasmittanza termica - Metodo semplificato”.

UNI EN 13370 “Prestazione termica degli edifici – Trasferimento di calore attraverso il terreno – Metodi di calcolo”. UNI EN 832 “Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali”.

ART. 134

Produzione di acqua calda attraverso l’impiego dell’energia solare

Per gli edifici di nuova costruzione sarebbe necessario soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l’impiego di impianti solari termici se si individuano soluzioni tecniche compatibili con l’aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l’impianto solare termico nella misura di 50 litri per m² di superficie disponibile per l’impianto solare.

Riferimenti legislativi

L. del 09 Gennaio 1991 n°10 “Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”. Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”

Riferimenti normativi

UNI 8477-1 “Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione dell’energia raggiante ricevuta”. UNI 8477-2 “Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi”.

UNI 8211 “Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l’integrazione negli edifici”.



ART. 135

Impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile

E' consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica, laddove sussistano le condizioni di compatibilità con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici.

Riferimenti legislativi

L. del 09 Gennaio 1991 n°10(ex L.n°373) "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"



TITOLO IV

Capitolo I

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART.136

Manutenzione delle aree

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

ART.137

Depositi su aree scoperte

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



Capitolo II

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART.138

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumita'. Il Consiglio Comunale potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni private quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere, sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Il Sindaco può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi secondo le norme precedenti . E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade di pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture, costruire o restaurare fogne e per qualsiasi altro motivo senza specifica autorizzazione in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati. Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc. Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.



TITOLO V

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capitolo I

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.139

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare dalle leggi n.1150/1942 e sue successive modifiche ed integrazioni, L.R. n.16/2004, D. leg.vo n. 490/1999, D.P.R. n. 380/2001.

ART.140

Disposizioni transitorie

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

ART.141

Procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011 il RUEC è approvato dal C.C. E' depositato per quindici giorni nella sede comunale e ne è data notizia sul sito del Comune. Deve essere aggiornato alle innovazioni normative dopo la sua approvazione.



INDICE

Titolo I **Disposizioni generali**

Capitolo I Norme preliminari

- ART.1 Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale (RUEC)
- ART.2 Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale
- ART.3 Definizioni
- ART.3 .1 Tipologie di interventi
- ART.4 Definizione dei parametri urbanistici e edilizi
- ART.5 Richiamo a disposizioni generali di legge

Capitolo II Titoli abilitativi

- ART.6 Opere soggette a procedimento abilitativo comunale.
Soggetti aventi titolo ad ottenere provvedimento abilitativo
- ART.7 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- ART. 8 Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- ART. 9 Lavori eseguibili senza permesso di costruire
- ART.10 Lavori eseguibili d'urgenza
- ART.11 Istanza per il rilascio del permesso di costruire
- ART.12 Sportello unico per l'edilizia
- ART.13 Documentazione a corredo della domanda
- ART.14 Procedura per il rilascio del permesso di costruire
- ART.15 Permesso di costruire
- ART.16 Titolarità e variazioni del permesso di costruire
- ART.17 Permesso di costruire convenzionato (Decreto n. 133/2014)
- ART.18 Responsabilità
- ART.19 Deroghe

Capitolo III Lavori di sicurezza e interesse pubblico

- ART.20 Lavori di sicurezza
- ART.21 Lavori di interesse pubblico

Capitolo IV Registro storico – tecnico – urbanistico del fabbricato

- ART.22 Finalità
- ART.23 Contenuti – Sanzioni



Capitolo V Pubblicità e accesso agli atti

ART.24 Pubblicità dei provvedimenti amministrativi

ART.25 Accesso agli atti amministrativi

Capitolo VI Apertura di nuove strade

ART.26 Apertura di nuove strade

Capitolo VII Commissione per il paesaggio

ART.27 Commissione per il paesaggio

ART.28 Funzionamento della Commissione per il paesaggio

ART.29 Controllo sui progetti

ART.30 Ordine del giorno dei lavori

ART.31 Indennità

Capitolo VIII Esecuzione dei lavori oggetto del permesso di costruire

ART.32 Inizio dei lavori e formalità da esperire

ART.33 Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

ART.34 Accertamenti di conformità

ART.35 Campionature delle tinte e dei rivestimenti

ART.36 Ultimazione del rustico e dei lavori

ART.37 Rilascio del certificato di agibilità (integrato con L.R. Campania n. 16/2014)

ART. 38 Inadempienze delle disposizioni regolamentari

ART. 39 Segnalazione recinzione ed illuminazione della zona di lavoro

ART. 40 Ponti e scale di servizio

ART. 41 Scarico dei materiali – demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

ART.42 Responsabilità degli esecutori di opere

ART.43 Rimozione delle recinzioni

TITOLO II

Prescrizioni igienico – sanitarie e costruttive

Capitolo I Prescrizioni igienico – edilizie

ART.44 Salubrità del terreno

ART.45 Orientamento degli edifici

ART.46 Isolamento dalla umidità

ART.47 Isolamento termico

ART.48 Isolamento fonico



ART. 49 Requisiti di abitabilità

Capitolo II Impianti

ART.50 Norme per la sicurezza degli impianti

ART.51 Requisiti tecnico – professionali dei soggetti abilitati

ART.52 Progettazione e collaudo degli impianti

ART.53 Impianto termico

ART. 54 Impianto di climatizzazione invernale centralizzato

ART. 55 Impianto elettrico

ART. 56 Classificazione delle acque

ART. 57 Modalità di scarico delle acque

ART. 58 Rifornimento idrico

ART. 59 Deposito temporaneo di rifiuti solidi

ART.60 Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

ART.61 Spazi interni degli edifici

ART.62 Uso dei distacchi tra fabbricati

ART.63 Locali igienici

ART.64 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

ART.65 Spazi per raccoglitori di RSU e per raccolta differenziata

Capitolo III Prescrizioni antincendio

ART.66 Prevenzione incendi

ART.67 Centrali termiche

ART.68 Centrale termica a gas di rete

ART.69 Autorimesse

ART.70 Nulla osta dei Vigili del Fuoco

ART.71 Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

ART.72 Rinvio a leggi particolari

Capitolo IV Caratteristiche dei locali per abitabilità e agibilità

ART.73 Classificazione e requisiti d'uso degli ambienti edilizi

ART.74 Requisiti di qualità dell'edilizia residenziale

ART. 74 BIS Deroga – Delibera C.C. di Cetara n.18 del 31.07.2014 - “Altezza dei locali nel territorio comunale”

ART.75 Categorie dei locali

ART.76 Requisiti di qualità dell'edilizia non residenziale

ART.77 Requisiti di qualità costruttiva

ART.78 Caratteristiche di sicurezza dei materiali costruttivi

ART.79 Requisiti di sicurezza statica e sismica dei fabbricati

ART.80 Requisiti acustici

ART.81 Norme di qualità edilizia e urbanistico - ambientali

ART.82 Requisiti di qualità urbanistico – edilizia dell'ambiente urbano



- ART.83 Requisiti di qualità architettonica
- ART.84 Modalità di applicazione dei requisiti
- ART.85 Adeguamento e aggiornamento normative tecnico – prestazionale

Capitolo V Barriere architettoniche

- ART.86 Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche
- ART.87 Percorsi pedonali
- ART.88 Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni
- ART.89 Scale e rampe
- ART.90 Ascensori
- ART.91 Corridoi e passaggi
- ART.92 Porte
- ART.93 Pavimenti
- ART.94 Locali igienici per persone diversamente abili
- ART.95 Locali di ufficio accessibili al pubblico

Capitolo VI Norme prestazionali – Prescrizioni varie

- ART.96 Norme di buona costruzione
- ART.97 Norme relative ai caratteri architettonici e ai materiali di finitura degli edifici e degli spazi esterni
- ART.98 Elementi aggettanti
- ART.99 Spazi private a confine di suoli pubblici
- ART.100 Parcheggi - autorimesse
- ART.101 Altezza dei fabbricati – Norme per la misurazione
- ART.102 Costruzioni arretrate dal filo stradale
- ART.103 Marciapiedi e porticati
- ART.104 Recinzioni

Capitolo VII Opere esterne e arredo urbano

- ART. 105 Aspetto e manutenzione degli edifici
- ART. 106 Tinteggiature e rivestimenti
- ART. 107 Antenne e parabole radiotelevisive – Antenne di impianti di telefonia
- ART. 108 Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici
- ART. 109 Contatori di gas, energia elettrica e acqua
- ART. 110 Paracarri, fittoni, dissuasori di traffico
- ART. 111 Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo
- ART. 112 Prescrizioni di carattere generale
- ART. 113 Limitazioni per gli interventi interni
- ART. 114 Decoro e arredo urbano
- ART.114.1 Realizzazione di pertinenze
- ART.115 Mostre, vetrine e insegne in genere
- ART.116 Targhe per la toponomastica e numeri civici



- ART.117 Rinvenimenti di opera di pregio artistico, storico e archeologico
- ART.118 Parchi, giardini, orti urbani
- ART.119 Interventi su aree a verde pubblico o di uso pubblico
- ART.120 Verde privato

Capitolo VIII Pubblica illuminazione

- ART.121 Criteri generali

Capitolo IX Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali

- ART.122 Norme edilizie
- ART.123 Norme igieniche
- ART.124 Ispezioni igienico - sanitarie
- ART.125 Stalle e concimaie

Capitolo X Interventi in aree collinari e motane

- ART.126 Interventi in aree collinari e montane
- ART.127 Controllo dell'erosione superficiale
- ART.128 Opere di stabilizzazione superficiale
- ART.129 Opere di drenaggio

TITOLO III

Indirizzi in materia energetico – ambientale

Capitolo I

- ART.130 Riferimenti normativi
- ART.131 Orientamento dell'edificio
- ART.132 Controllo della radiazione solare
- ART.133 Controllo della trasmittanza dell'involucro edilizio
- ART.134 Produzione di acqua calda attraverso l'impiego di energia solare
- ART.135 Impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile

TITOLO IV

Capitolo I Norme relative alle aree scoperte

- ART.136 Manutenzione delle aree



ART.137 Depositi su aree scoperte

Capitolo II Uso di suolo, spazi e servizi pubblici

ART.138 Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

**TITOLO V
Sanzioni e disposizioni transitorie**

Capitolo I Sanzioni e disposizioni transitorie

ART.139 Sanzioni

ART.140 Disposizioni transitorie

ART.141 Procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale