



COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

(Prov. di Benevento)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)

[art.4 D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.; art.28, L.R. n.16/2004; art.11, Reg. n.5 del 04.08.2011 e Reg. n.7 del 13.09.2019]

R.U.P.
Ing, Vincenzo Mauro

ASS. URBANISTICA
Arch. Nico Ciampa

SINDACO
Dr. Fernando Errico

Arch. Pio Castiello
Direttore tecnico Studio Castiello Projects srl -

Il presente RUEC è stato redatto tenendo conto dell'INTESA 20 Ottobre 2016 ai sensi dell'art 8 co. 6 della Legge 5.06.2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, co. 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n. 268 del 16.11.2016) recepita dalla Regione Campania con Atto di G.R. n. 287 del 20.05.2017

La struttura del Regolamento, suddiviso in Parte I e Parte II, così come suggerito dall'allegato 1 "*Schema di Regolamento edilizio*" pubblicato sulla Gazzetta del 16.11.2016 n.268.

La **Parte I** recepisce il "*I Tomo: Modalità esecutive e tipologie delle trasformazioni - attività concreta di costruzione, Modificazione e conservazione delle strutture edilizie, Aspetti igienici aventi rilevanza edilizia - elementi architettonici e di ornato - spazi verdi e arredi urbani*" (co. 1 art.28 Legge Regionale 22.12.2004 n.16)"

La **Parte II** riguardante le "*Previsioni del PUC e delle NTA, Criteri per la Quantificazione dei Parametri Edilizi e Urbanistici, Disciplina Oneri Concessori*" (co. 2 art. 28 Legge Regionale 22.12.2004 n.16) e le "*Norme in materia energetico - ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale*" (co. 1 art.28 Legge Regionale 22.12.2004 n.16) è stata elaborata sulla base delle conoscenze legislative e normative in materia edilizia ed urbanistica.

PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	6
Art. 1 - NATURA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	6
Art. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	6
Art. 3 - COORDINAMENTO CON IL PIANO URBANISTICO COMUNALE	6
Art. 4 - DEFINIZIONI DI CATEGORIE EDILIZIE	7
TITOLO I – RINVIO ALLE DISCIPLINE OPERANTI	9
Art. 5 - DEFINIZIONI UNIFORMI	9
Art. 6 - ISTITUTI DI DISCIPLINA REGIONALE – RECEPIMENTO	27
Art. 7 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E URBANISTICA - ISTITUTI DI CARATTERE GENERALE E SOVRACOMUNALE	29
Art. 8 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	31
Art. 9 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDROGEOLOGICO, PREVENZIONE E RIDUZIONE DEI RISCHI CONNESSI ALL'ESPOSIZIONE DEL GAS RADON	34
Art. 10 - RISPETTO CORSI D'ACQUA	35
Art. 11 - FASCE DI RISPETTO STRADALE	35
Art. 12 - TUTELA DELLE AREE CON VALORE ARCHEOLOGICO	36
Art. 13 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI	37
Art. 14 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI	37
Art. 15 - DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE	37
Art. 16 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	38
Art. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC)	38
Art. 18 - SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ – (SCIA)	48
Art. 19 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA (CILA)	50
Art. 20 - ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA	51
Art. 21 - OPERE NON SOGGETTE AD ALCUN PROVVEDIMENTO ABILITATIVO	51
PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	52
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	52
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI - SPORTELLO UNICO DIGITALE	52
Art. 22 - INDICAZIONI TECNICHE E ORGANIZZATIVE DI FUNZIONAMENTO	52
Art. 23 - DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DI SUE E SUAP	53
CAPO II -PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	57
Art. 24 - ORGANI CONSULTIVI	57
Art. 25 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	58
Art. 26 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	59
Art. 27 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	59
Art. 28 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	60
Art. 29 - PARERI PREVENTIVI	61
Art. 30 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	63
Art. 31 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	63
Art. 32 - PARERE OBBLIGATORIO PER GLI EDIFICI DESTINATI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ATTIVITÀ PRODUTTIVE	64
Art. 33 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI	64
Art. 34 - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS (criteri, modalità operative, valori parametrici)	64
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	68
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	68
Art. 35 - INIZIO DEI LAVORI	68
Art. 36 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE E SICUREZZA	68
Art. 37 - INTERVENTI SU SERVIZI PUBBLICI E SUOLO PUBBLICO	69
Art. 38 - OPERE PROVVISORIE	70
Art. 39 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA	70
Art. 40 - VARIAZIONI APPORTATE IN CORSO D'OPERA	70
Art. 41 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI	71
Art. 42 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	71
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	73
Art. 43 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	73

Art. 44 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	73
Art. 45 - CARTELLI DI CANTIERE	74
Art. 46 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	74
Art. 47 - OPERAZIONI DI SCAVO.....	74
Art. 48 - MATERIALE DI RISULTA.....	75
Art. 49 - CAUTELE PER RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.....	75
Art. 50 - TOLLERANZE DI CANTIERE	75
Art. 51 - FUNZIONI DI VIGILANZA.....	75
Art. 52 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA	76
Art. 53 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ.....	77
Art. 54 - CONTROLLI SULL'OPERA ESEGUITA.....	77
Art. 55 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI	78
Art. 56 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	79
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	81
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	81
Art. 57 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	81
Art. 58 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI	82
Art. 59 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI.....	85
Art. 60 - SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI	85
Art. 61 - PIANI SEMINTERRATI	86
Art. 62 - PIANI INTERRATI.....	86
Art. 63 - SOTTOTETTI	87
Art. 64 - LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA	88
Art. 65 - SPAZI COPERTI	88
Art. 66 - CARATTERISTICHE DI TIPO GENERALE DELLE PERTINENZE	88
Art. 67 - MANUFATTI ACCESSORI A SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI	89
Art. 68 - STRUTTURE OMBREGGIANTE PER PARCHEGGI IN ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE	93
Art. 69 - TUNNEL ESTENSIBILI NEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI	93
Art. 70 - MANUFATTI PER LA DIMORA DEI CANI.....	93
Art. 71 - MANUFATTI ACCESSORI PER FINALITÀ DI INTERESSE SOCIALE, DIDATTICO O PER USI DI PUBBLICA UTILITÀ	94
Art. 72 - MANUFATTI ACCESSORI A SERVIZIO DI PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO COLTIVATI AD ORTI	94
Art. 73 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI	94
Art. 74 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (c.d. "linee vita") a norma della L.R. n. 31/2017.....	95
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	96
Art. 75 - SALUBRITÀ E SICUREZZA DEL SUOLO	96
Art. 76 - RECINZIONI	97
Art. 77 - PARCHEGGI	97
Art. 78 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI	97
Art. 79 - MARCIAPIEDI E PORTICATI	98
Art. 80 - STANDARDS URBANISTICI.....	98
Art. 81 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	98
Art. 82 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	99
Art. 83 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	99
Art. 84 - STRADE	100
Art. 85 - PORTICI	100
Art. 86 - PISTE CICLABILI.....	101
Art. 87 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	101
Art. 88 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	101
Art. 89 - NUMERAZIONE CIVICA.....	102
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI APERTI E DELL'AMBIENTE RURALE.....	103
Art. 90 - TUTELA DEL PAESAGGIO RURALE	103
Art. 91 - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA.....	103
Art. 92 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO - BIOARCHITETTURA.....	109

Art. 93 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	109
Art. 94 - SENTIERI.....	110
CAPO IV - TUTELA DEGLI SPAZI APERTI E DELL'AMBIENTE URBANO.....	111
Art. 95 - AREE SCOPERTE DI PERTINENZA	111
Art. 96 - OPERE DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO E REGIMAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE, CONTENIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI E DEI CONSUMI ACQUA POTABILE	111
Art. 97 - PERMEABILITÀ DELLE AREE ESTERNE	112
Art. 98 - PIANO DEL VERDE URBANO.....	113
Art. 99 - AREE VERDI.....	114
Art. 100 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	114
Art. 101 - ORTI URBANI	114
Art. 102 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	115
CAPO V - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	116
Art. 103 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO	116
Art. 104 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE.....	116
Art. 105 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E RIFORMIMENTO IDRICO.....	117
Art. 106 - DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTE LE INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	119
Art. 107 - CIMITERO	119
Art. 108 - LINEE PER IL TRASPORTO ENERGETICO	119
Art. 109 - ATTREZZATURE E IMPIANTI RELATIVI ALLE TELECOMUNICAZIONI.....	119
Art. 110 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	119
Art. 111 - DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	120
Art. 112 - TELECOMUNICAZIONI.....	120
CAPO VI - ENERGIA.....	121
Art. 113 - MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO	121
Art. 114 - MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DI IMPIANTI TERMICI....	122
Art. 115 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE E DIFESA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	123
Art. 116 - UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	124
Art. 117 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	126
Art. 118 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI.....	126
Art. 119 - INCENTIVI.....	126
Art. 120 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	127
Art. 121 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	127
Art. 122 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	129
Art. 123 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	129
Art. 124 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	130
CAPO VII - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	131
Art. 125 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	131
Art. 126 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	131
Art. 127 - ALLINEAMENTI.....	131
Art. 128 - PIANO DEL COLORE.....	132
Art. 129 - COPERTURE DEGLI EDIFICI	132
Art. 130 - GRIGLIE E INTERCAPEDINI.....	133
Art. 131 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	133
Art. 132 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	133
Art. 133 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	134
Art. 134 - CARTELLONI PUBBLICITARI	135
Art. 135 - MURI DI CINTA	135
Art. 136 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI.....	135
Art. 137 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	136
Art. 138 - ACCESSIBILITÀ E CONNETTIVITÀ.....	136

Art. 139 - FLESSIBILITÀ E FACILITÀ DI USO	136
Art. 140 - RELAZIONE NATURALE-ARTIFICIALE	137
Art. 141 - SPAZI PUBBLICI: PERCORSI E PAVIMENTAZIONI.....	137
Art. 142 - ATTREZZATURE E ARREDI.....	137
Art. 143 - AREE VERDI IN AMBIENTE URBANO	138
Art. 144 - VIVIBILITÀ E SICUREZZA.....	138
Art. 145 - GESTIONE E MANUTENZIONE	138
CAPO VIII - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	140
Art. 146 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	140
Art. 147 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	140
Art. 148 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	141
Art. 149 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	141
Art. 150 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	141
Art. 151 - RECINZIONI	141
Art. 152 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	142
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	143
Art. 153 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	143
Art. 154 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	143
Art. 155 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	143
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	144
Art. 156 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	144
Art. 157 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	144
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA (<i>Allegato B dell'INTESA 20 Ottobre 2016</i>)	145

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

Art. 1 - NATURA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il presente **Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (RUEC)**, di cui all'art.28 della L.R. 16/04 ss.mm.ii e all'art.11 del Regolamento Attuativo n.05/2011, come da ultimo modificato dal Regolamento n.7 del 13.09.2019, pubblicato sul B.U.R.C. n.54 del 16.09.2019, nonché ai sensi dell'art.4 del *Testo Unico in materia di Edilizia* approvato con D.P.R. 06.06.2001 e ss.mm.ii, è **strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, co.2, lett c), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.**

Art. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art.4 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii. e all'art.28 della L.R. n.16 del 22/12/2004, coordinato con le disposizioni di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni di cui all'art. 4, co.1-*sexies* del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 (Rep. Atti n. 125/C.U.), (G.U. n. 268 del 16/11/2016), richiamate nell'Allegato B "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*" riportato in calce al presente Regolamento.

In particolare, ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004, il presente RUEC:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- definisce, in conformità alle previsioni del PUC e delle Norme Tecniche di Attuazione allo stesso alligate, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico - ambientale in conformità agli indirizzi statali e regionali.

Art. 3 - COORDINAMENTO CON IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il presente RUEC definisce le modalità attuative, le tipologie, i requisiti qualitativi e prestazionali generali ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici da applicare alle specifiche soluzioni, ovvero agli interventi e le opere, di cui alla disciplina particolare delle singole zone omogenee del PUC. Pertanto, le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le norme di attuazione specifiche delle singole zone omogenee del PUC e concorrono alla compiuta disciplina e regolamentazione degli assetti, delle trasformazioni, delle utilizzazioni e delle azioni di tutela del territorio. Le disposizioni del presente RUEC si applicano di norma all'intero territorio comunale, fatte salve quelle esplicitamente riferite ad ambiti territoriali specifici.

Art. 4 - DEFINIZIONI DI CATEGORIE EDILIZIE

4.1 - Costruzione

Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente le caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza. Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerati tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sostengono, e le strutture di contenimento.

In tema di tutela del territorio, la definizione giuridico-tecnica del termine costruzione, come riportato dalla Corte di Cassazione (cfr. sentenza 30157/2017) può essere descritta come **qualsiasi manufatto tridimensionale, comunque realizzato, che comporti una ben definita occupazione del terreno e dello spazio aereo.**

4.2 – Completamento

Insieme delle opere necessarie a rendere funzionale, agibile e fruibile un complesso edilizio. Nel rispetto delle prescrizioni e parametri previsti dallo strumento urbanistico vigente e dal presente regolamento edilizio possono essere ricomprese anche opere modificative dell'impianto edilizio strutturale e distributivo, previo l'assenso e/o nulla osta eventualmente previsti.

4.3 – Sopraelevazione

È da intendersi intervento di sopraelevazione l'edificazione sopra una costruzione già esistente con il conseguente aumento dell'altezza, della superficie di ingombro e della volumetria nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, come previsto dall'art.90 del D.P.R. 380/2001.

Pertanto costituisce sopraelevazione la realizzazione di una nuova costruzione su una costruzione esistente con aumento dell'altezza del fabbricato, mentre non sono configurabili come tali le modificazioni interne contenute negli originari limiti del fabbricato.

4.4 - Ampliamento

È da intendersi quale ampliamento l'insieme delle opere che completano e/o vanno ad integrarsi ad un fabbricato preesistente, divenendo parte stessa del fabbricato.

4.5 - Ristrutturazione

Insieme sistematico di opere che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

4.6 - Recupero

Insieme di opere atte a conservare e/o rendere fruibile un organismo edilizio fatiscente nel rispetto

degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo medesimo.

L'intervento ricomprende anche il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

4.7 – Restauro

Insieme degli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo medesimo consentano destinazioni d'uso compatibili.

4.8 - Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato consiste nel mutare la funzione a cui l'edificio è adibito in altra, con o senza opere edilizie.

Il mutamento delle destinazioni è oneroso. Gli oneri in ogni caso non possono superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Nel caso di cambiamento della destinazione che comporta una modifica degli *standards* urbanistici il rilascio è subordinato al reperimento degli stessi o alla loro monetizzazione.

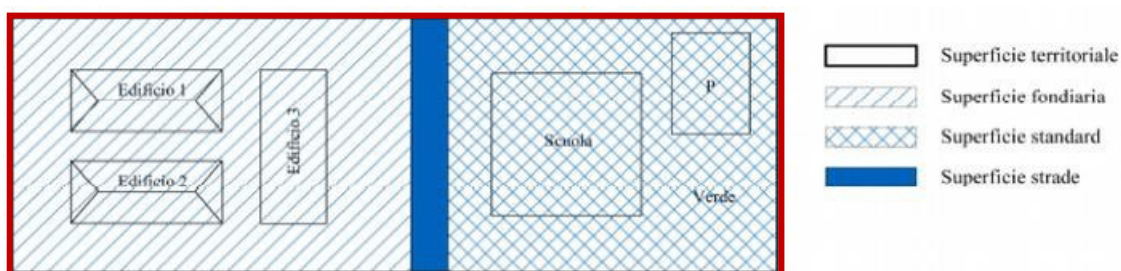
TITOLO I – RINVIO ALLE DISCIPLINE OPERANTI

Art. 5 - DEFINIZIONI UNIFORMI

5.1 - Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

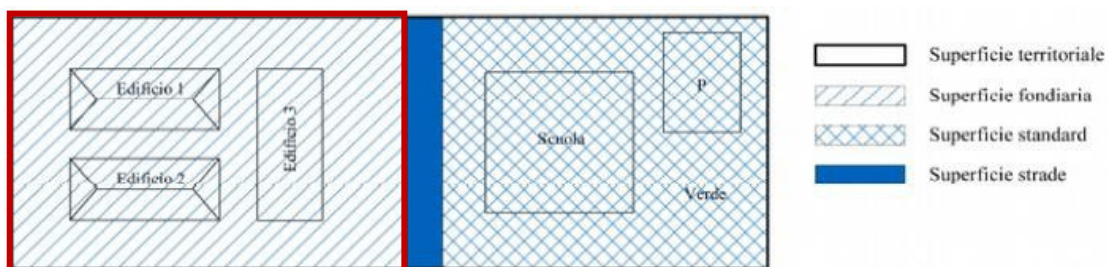
Le definizioni uniformi dei parametri edilizi sono riportate nell'Allegato “B” della D.R.G. della Campania n.287 del 23/05/2017. Nel seguito si riportano, al solo scopo di agevolarne la consultazione, con la precisazione che le definizioni avente valore legale sono solo quelle riportate nella D.R.G. della Campania n.287 del 23/05/2017.

5.1.1 - Superficie territoriale (*St*)



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

5.1.2 - Superficie fondiaria (*Sf*)



Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

5.1.3 - Indice di edificabilità territoriale (*It*)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

$$It = St_{max} \text{ o } V_{max} / St$$

5.1.4 - Indice di edificabilità fondiaria (*If*)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

$$If = St_{max} \text{ o } V_{max} / Sf$$

5.1.5 - Carico urbanistico (*CU*)

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

5.1.6 - Dotazioni territoriali (*DT*)

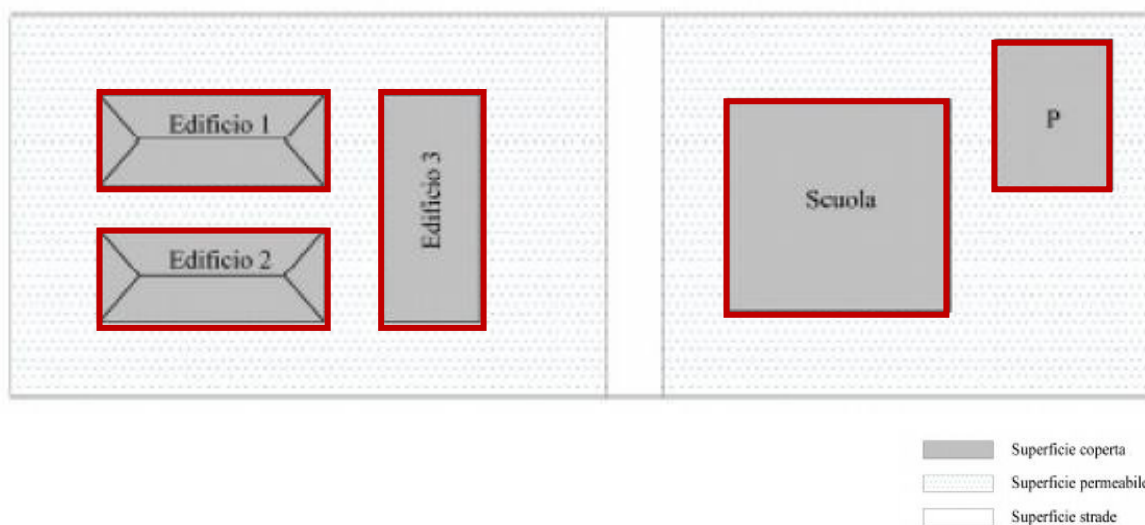
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

5.1.7 - Sedime

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

5.1.8 - Superficie coperta (*Sc*)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.



5.1.9 - Indice di permeabilità (***IPT/IPF***)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

$$IpT = Sp / St \quad IpF = Sp / Sf$$

5.1.10 - Indice di copertura (***Ic***)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

$$Ic = Sc / Sf$$

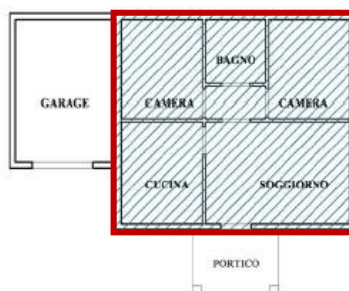
5.1.11 - Superficie totale (***St***)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.



5.1.12 - Superficie lorda (***SL***)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.



5.1.13 - Superficie utile (*Su*)

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



5.1.14 - Superficie accessoria (*Sa*)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

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

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

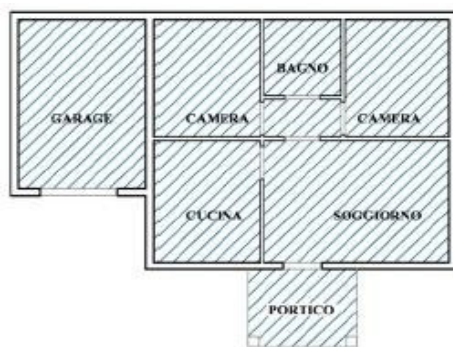
5.1.15 - Superficie complessiva (**Sc**)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria.

$$SC = SU + 60\% SA$$

5.1.16 - Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.



5.1.17 - Sagoma

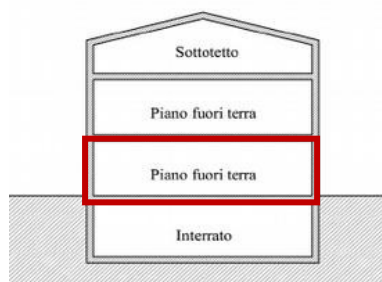
Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

5.1.18 - Volume totale (**V**)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

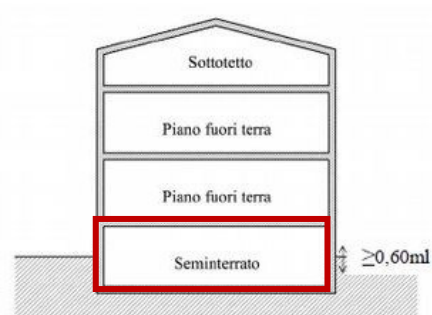
5.1.19 - Piano fuori terra

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



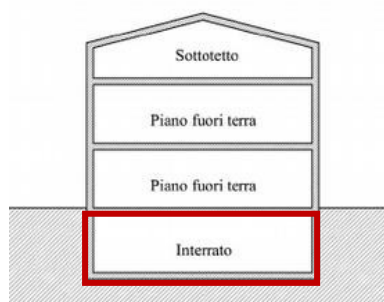
5.1.20 - Piano seminterrato

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



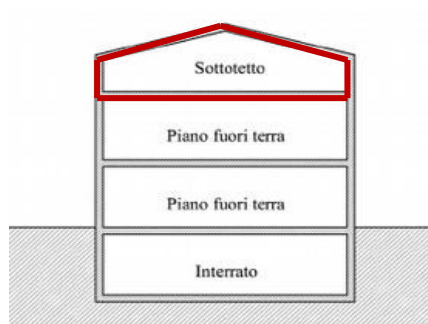
5.1.21 - Piano interrato

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



5.1.22 - Sottotetto

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



5.1.23 - Soppalco

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

5.1.24 - Numero di piani

Il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

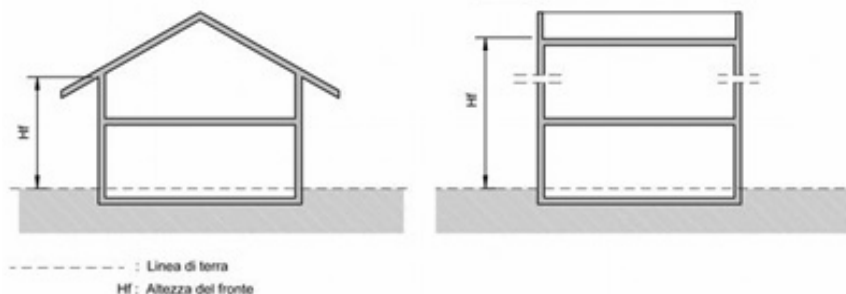
5.1.25 - Altezza lorda

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

5.1.26 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

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



5.1.27 - Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quelle dei vari fronti.

5.1.28 - Altezza utile

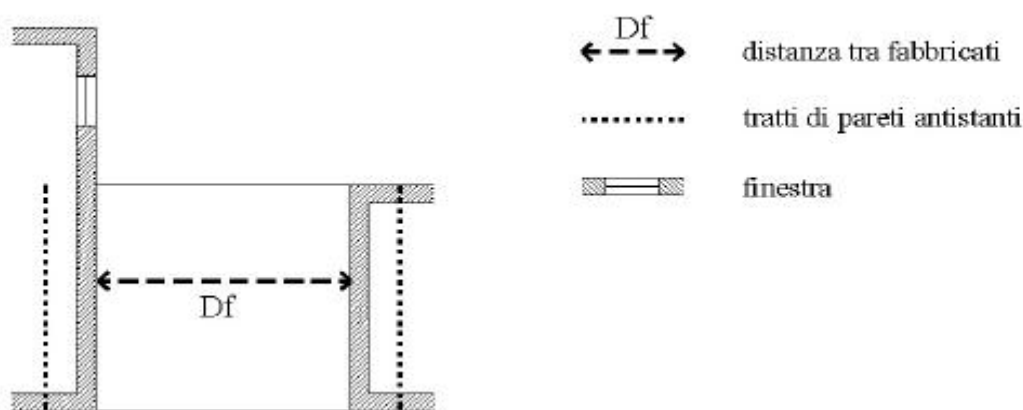
Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

5.1.29 - Distanze

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

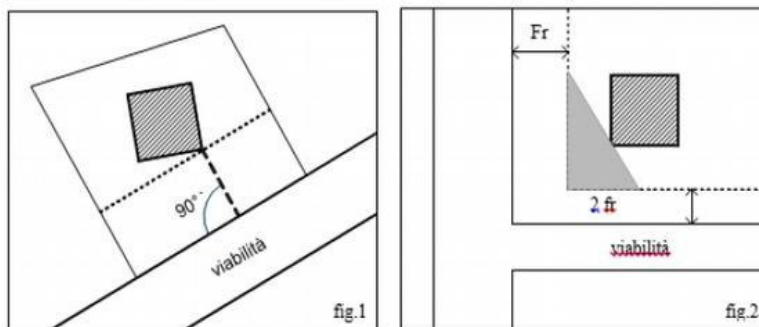
1) Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore ai 50 cm; si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile. Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete. Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta. La distanza si applica tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica quando su un tratto di parete è presente una veduta, nonostante l'intero tratto di parete sia da ritenere finestrato. La distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrato. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza. La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.



2) Distanza da filo stradale

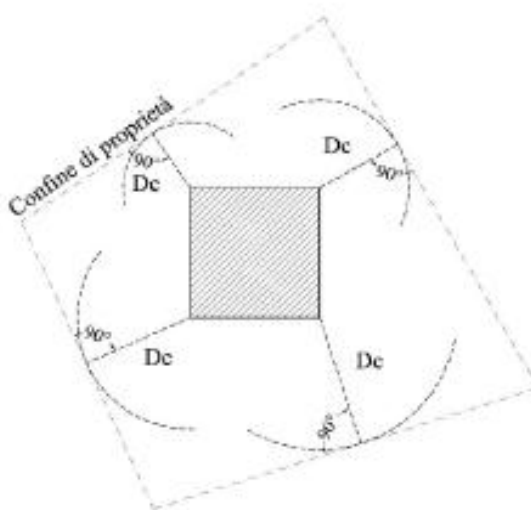
La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml 1.50, alla strada. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello strumento urbanistico generale e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. n.1404/1968 e dal D.M. n.1444/1968, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.



Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto indicate dallo strumento urbanistico generale, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al co. precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio, fatta salva la normativa antisismica e fatto salvo eventuali assensi, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica presenti.

3) Distanza dai confini di proprietà

La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale dal profilo perimetrale dell'edificio e la linea di confine. Il primo edificante può portare la propria costruzione, fino al confine o arrestarla prima di esso senza alcuna preliminare autorizzazione o manifestazione di consenso da parte del confinante. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planovolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.



4) Deroghe sulla disciplina delle distanze

La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile e quelle di cui al decreto legislativo n.1444/1968 e s.m.i., non si applica:

- ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
- ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (*cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili*);
- alle strutture aperte di arredo (*chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili*), nonché ai locali integrativi della residenza di cui all'art.64 del presente Regolamento;
- ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dalla quota del terreno posta in aderenza dell'edificio;
- alle pensiline e ai *box* prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
- agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m. prevista dal Codice Civile);
- agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (*box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari*);
- alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitano di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.

Sono fatte salve le deroghe di cui all'art.9 della L. n.122/1989 e ss.mm.ii. Le realizzazioni di cui al predetto articolo ed in generale i parcheggi pertinenziali alle costruzioni, anche *ex-novo*, non si computano ai fini della determinazione del volume totale.

5.1.30 - Volume tecnico (*V_t*)

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

5.1.31 - Edificio

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

5.1.32 - Edificio unifamiliare

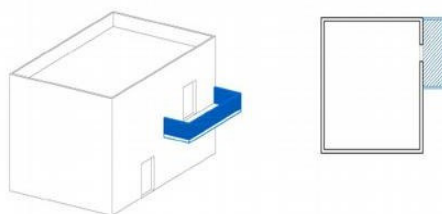
Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

5.1.33 - Pertinenza

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

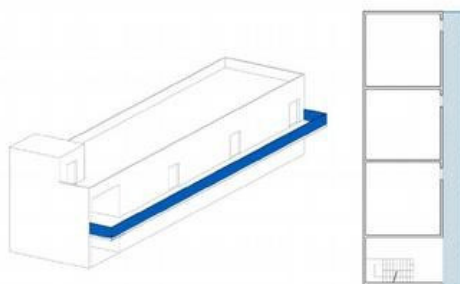
5.1.34 - Balcone

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



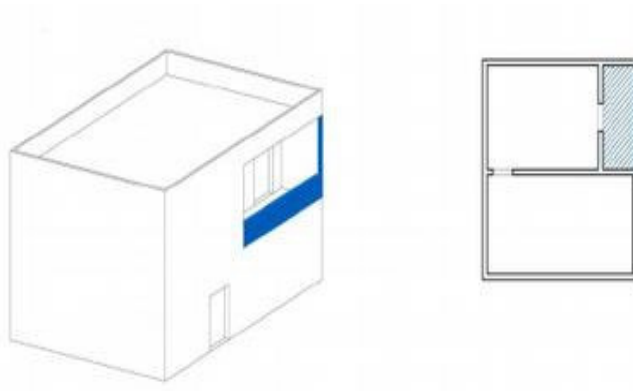
5.1.35 - Ballatoio

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



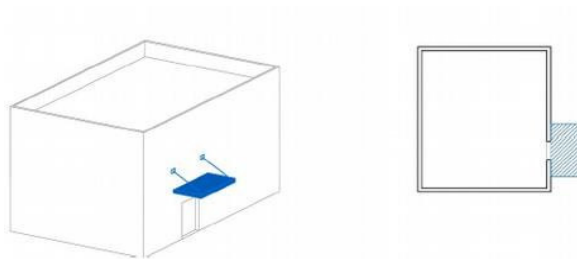
5.1.36 - Loggia/loggiato

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



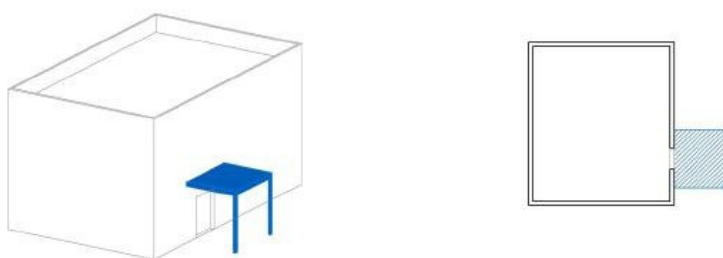
5.1.37 - Pensilina

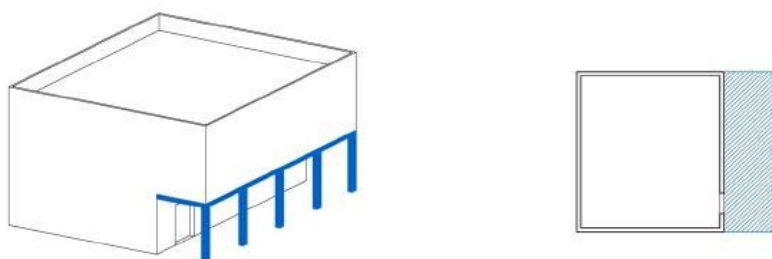
Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.



5.1.38 - Portico/porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. Le superfici lorde (SL) dei porticati non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva (S_t), di cui al punto 5.1.15 e del volume lordo (V) dell'edificio, di cui al punto 5.1.18.



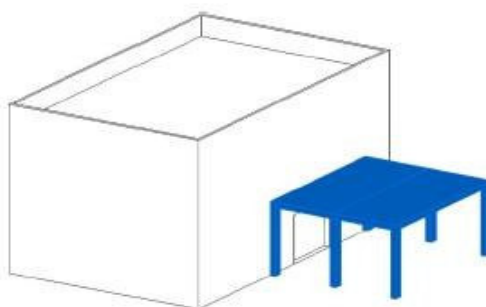


5.1.39 - Terrazza

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

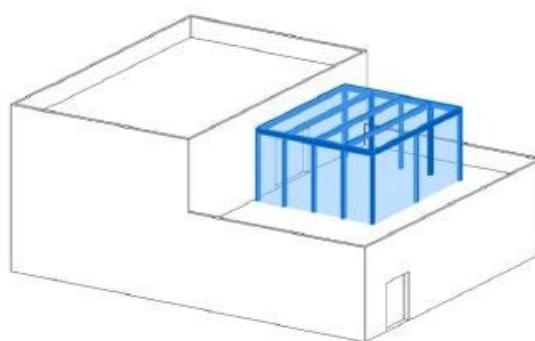
5.1.40 - Tettoia

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



5.1.41 - Veranda

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



5.2 - Ulteriori definizioni non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi

5.2.1 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

5.2.2 - Parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola ad esempio superfici territoriali, fondiarie e densità territoriali.

5.2.2.1 - Indice di utilizzazione fondiaria (*Uf*)

L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

$$Uf = SLPt / Sf$$

5.2.2.2 - Densità territoriale (*Dt*)

La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

$$Dt = Ab / St$$

5.2.2.3 - Densità fondiaria (*Df*)

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.

$$Df = Ab / Sf$$

5.2.2.4 - Indice di utilizzazione territoriale (*Ut*)

L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

$$Ut = SLPt / St$$

5.2.3 – Definizioni e Parametri edilizi

I parametri edilizi sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri edilizi regola ad esempio altezze, distanze, volumi dei manufatti.

5.2.3.1- Altezza virtuale

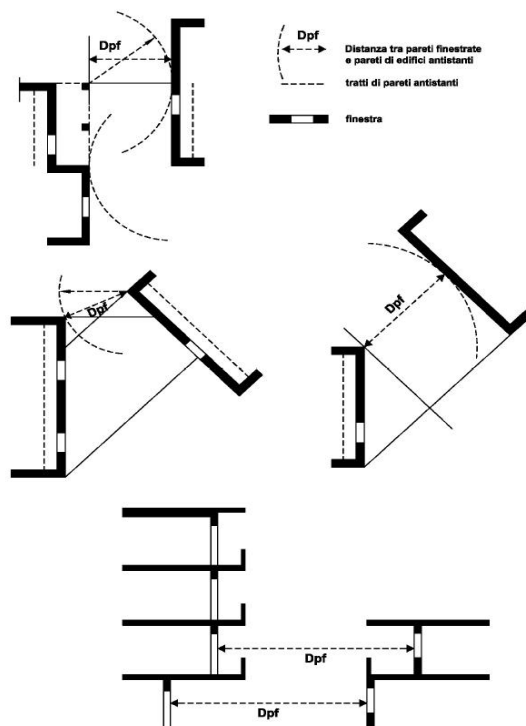
Si definisce altezza virtuale di un edificio il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come

somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

$$H_v = V_u / S_u$$

5.2.3.2 - Profilo perimetrale esterno

Conformazione planimetrica della costruzione dentro e fuori terra nel suo perimetro considerato in senso orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, con esclusione delle superfici accessorie.



5.2.3.3 - Superficie parcheggi (*Sp*)

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione oltre quanto previsto dalle specifiche norme di settore in relazione alla destinazione funzionale dell'immobile come stabilito dal PUC.

5.2.3.4 - Linea di gronda

La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.

5.2.3.5 - Piano di campagna

Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.

5.2.3.6 - Linea di terra

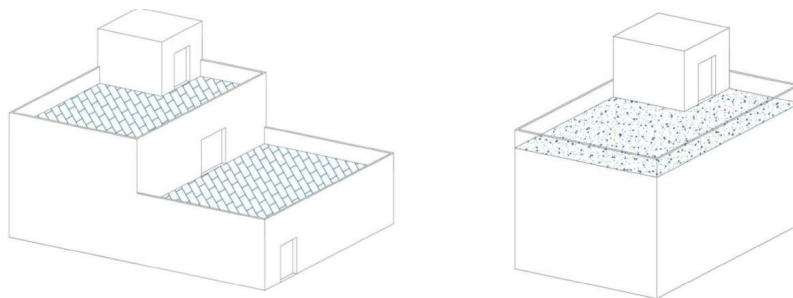
La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

5.2.3.7 - Alloggio

L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.

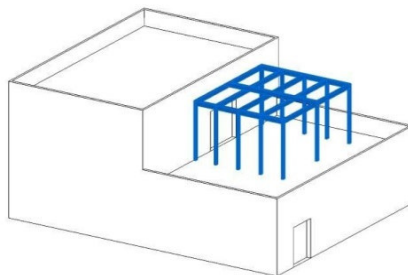
5.2.3.8 - Lastrico solare

Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto, praticabile, ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.



5.2.3.9 - Pergolato

Il pergolato è un'impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Il pergolato può essere addossato all'edificio o a sé stante e a seconda della tipologia di copertura può essere con frangisole o con telo retrattile (pergotenda). Può essere assimilato ad una sorta di tettoia, ma senza copertura fissa, poiché risulta aperto su tutti i lati, sia lateralmente che nella parte superiore. Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento al fine di garantire la sicurezza. Il dimensionamento massimo realizzabile è pari a quanto stabilito per le tettoie. Si potranno effettuare delle chiusure laterali per un massimo del 50% di ogni lato con griglie e/o teli ombreggianti; possono essere anche montate in aderenza alla struttura di cui è al servizio.



5.2.3.10 - Sporto e dimensionamento portico/porticato e tettoie

Per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale. Fermo restante le definizioni di cui ai punti precedenti, i portici/porticati e tettoie sono ammessi nel rispetto del limite massimo del 30% della superficie residenziale lorda del piano terra dei fabbricati.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm 10 fino all'altezza di 2.70 m. dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore a 2.50 m. dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di 4.50 m. se la strada ne è priva.

Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno 8 m.. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno 8 m.; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno 3.60 m. dal piano del marciapiede o ad almeno 4.50 m. dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse fino ad un massimo di 1.50 m.; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale dove le giustifichino esigenze architettoniche o di ambiente. L'Amministrazione comunale può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

5.2.3.11 - *Dehors*

Per "*dehors*" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa. Il *dehors* può essere:

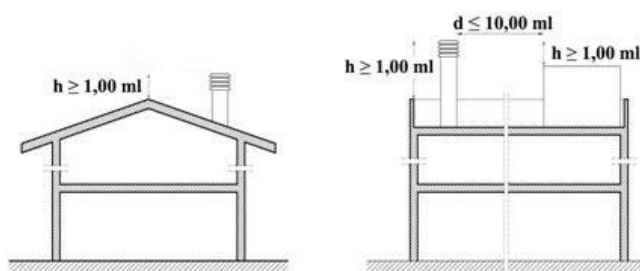
1. **aperto:** lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
2. **delimitato:** lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
3. **coperto:** il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto.

Per *dehors* stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. Per *dehors* permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. L'elemento di arredo "*dehors*", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di ali-

menti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande. Le superfici lorde (SL) dei manufatti in parola non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva (S_c), di cui al punto 5.1.15 e del volume lordo (V) dell'edificio, di cui al punto 5.1.18.

5.2.3.12 - Canne fumarie

Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno.



L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti: problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente); problematiche di tipo ambientale ed igienico – sanitarie; rapporti di vicinato. (artt. 844-890 c.c. - D.P.R. n.1391/1970).

Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico - funzionale, per la cui realizzazione non è necessario il permesso di costruire, a meno che non si tratti di opere di palese evidenza rispetto alla costruzione ed alla sagoma dell'immobile che riconduco tale intervento nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, co. 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001.

Ai fini igienico – sanitari è necessario stabilire l'altezza della canna fumaria ed, in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri (art.6 co. 15 D.P.R. 1391/1970).

Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salvo deroghe particolari, considerate nei regolamenti comunali di igiene, che i comuni potranno concedere ad istanza degli interessati, su conforme parere del competente organo preposto contro l'inquinamento atmosferico.

In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri. (art. 6 co. 17 D.P.R. n.1391/1970). Eventuali casi particolari dovuti da una particolare configurazione dei manufatti, possono essere valutati, fermo restando il c.c., in sede di emissione dei titoli edilizi abilitativi. L'altezza di eventuali canne fumarie, insistenti sulla stessa falda, vanno sfalsate tra loro, onde evitare inconvenienti alla reciproca ventilazione. Le canne fumarie, se esterne alle murature o alle tompagnature, devono essere rifinite con materiali e tecniche costruttive consone al contesto edilizio circostante e, in generale, con decorosa soluzione architettonica.

Art. 6 - ISTITUTI DI DISCIPLINA REGIONALE – RECEPIMENTO

Fermo restante la disciplina del PUC vigente, sin da ora si intende apportata al presente Regolamento Urbanistico Edilizio in ambito locale la disciplina degli istituti regionali di seguito richiamati:

6.1 - Perequazione urbanistica e ambiti di trasformazione urbana

Le presenti norme regolamentari urbanistiche ed edilizie assumono l'azione perequativa come una delle forme attuative privilegiate della pianificazione urbana e territoriale in ambito comunale, da intendere quale strumento giuridico e attuativo ampiamente consolidato nell'attività di Governo del territorio. La perequazione urbanistica è regolamentata dall'art.12 del Regolamento n. 5/2011 e ss.mm.ii., in attuazione dell'art.32 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., stante altresì quanto previsto dagli artt. 33 e 34 della stessa da ultimo vigenti, e potrà applicarsi per tutti i comparti ed ambiti di trasformazione edilizia e urbanistica, ancorché di completamento, ristrutturazione, riqualificazione e rigenerazione urbana come individuati dal PUC. Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del Piano, in ragione di quanto previsto dalla L.R. n.16/2004 e dal Regolamento n. 5/2011 e ss.mm.ii. L'Amministrazione Comunale potrà stabilire che si proceda, con il ricorso alla perequazione urbanistica, anche mediante bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione di Atti Unilaterali d'Obbligo o facendo ricorso ad altri istituti ai sensi dell'art.33 della richiamata L.R. n.16/2004 e potrà disporre la formazione di appositi Regolamento e/o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

6.2 - Comparto edificatorio

Richiamato l'art.33 della vigente L.R. n.16/2004, le presenti norme regolamentari recepiscono integralmente contenuti, processi di formazione e attuazione previsti dalla norma sovracomunale. Le presenti norme regolamentari recepiscono, in particolare, quanto statuito al co. 2-*bis* laddove è consentito l'adozione di procedure di evidenza pubblica per la selezione dei comparti e degli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o riqualificazione urbana e territoriale. È assunto, altresì, che per la definizione dei comparti e degli ambiti urbani si farà riferimento a quanto previsto dal vigente PUC ancorché dall'art.2 del D.M. n.1444 del 02/04/1968, in ragione delle superfici di stretta pertinenza dei fabbricati, anche se non di tipo esclusivamente residenziali. I comparti potranno essere definiti per una o più Zone Territoriali Omogenee (ZTO) anche separate tra loro, con riferimento alle parti di territorio già insediate o meno, ancorché se

in zone agricole o diffusamente sostanziate.

6.3 - Compensazione e incentivazione urbanistica

Con riferimento a quanto previsto dal vigente PUC e all'art. 12 del Regolamento n.5/2011, è consentita la compensazione che si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune. L'incentivazione urbanistica di cui al co.4 del citato Regolamento n.5/2011, ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili. È consentita, altresì, l'incentivazione che si realizzi prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel piano programmatico-operativo anche attraverso la promozione di concorsi di idee per interventi edilizi di soggetti privati qualora organizzati e coordinati a cura del comune. L'Amministrazione Comunale potrà stabilire che si proceda anche mediante bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione degli *Atti unilaterali o multilaterali d'obbligo*. Mediante l'istituto della cessione compensativa di natura premiale, è consentito di ristorare il proprietario o aventi titolo "mediante attribuzione di *'crediti compensativi'*" od aree in permuta in luogo dell'usuale indennizzo pecuniario. Nella compensazione il vincolo è sempre presente, laddove il momento autoritativo è presupposto del fenomeno che è volto a risolvere gli effetti negativi delle previsioni urbanistiche sfavorevoli: con il loro consenso i privati incisi dal vincolo possono ottenere un vantaggio superiore a quello ritraibile dall'indennizzo pecuniario. Con la cessione compensativa, al privato titolare dell'area da espropriare è destinato un corrispettivo "*in volumetria*" (diritto edificatorio) o in aree in permuta (anziché in denaro, come avverrebbe tanto nel caso in cui l'area fosse acquisita bonariamente, quanto nel caso in cui venisse espropriata). L'incentivazione urbanistica potrà attuarsi ai sensi dell'art.1 commi 258 e 259 della L. n.244 del 24/12/2007. L'Amministrazione Comunale potrà disporre la formazione di appositi Regolamento e/o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

6.4 - Negoziazione urbanistica e dei diritti edificatori

È consentita la negoziazione dei diritti edificatori in materia di cessione della cubatura in quanto riconosciuto dalla norma vigente, data la natura giuridica degli stessi. Con il presente RUEC è consentito il ricorso alla negoziazione urbanistica, ancorché attraverso l'attivazione di tutte le operazioni di scambio compensativo e perequativo, contemplando anche incremento premiale dei parametri volumetrici, attivando anche quanto previsto dall'art.12 della L.R. n.16/2004, per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, con o senza preventiva manifestazione di interesse da parte dei soggetti legittimati, qualora contemplato dal PUC. Per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale (ERS) e di riqualificazione di ambiti urbani da riqualificare, ancorché degradati e dismessi, è consentito in particolare di poter stabilire

che si proceda con il ricorso alla negoziazione urbanistica, anche attraverso bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione degli *Atti unilaterali o multilaterali d'obbligo*, ancorché attraverso istituti di cui al dettato normativo contenuto nell' art.13 della L. n.241/1990 e nell'art. 12 della L.R. n.16/2004 in ultimo vigenti. Con il ricorso allo strumento del concorso di idee potranno essere adottati con Delibera di Giunta Comunale, incentivi e condizioni urbanistiche di tipo premiali. L'Amministrazione Comunale potrà disporre la formazione di apposito Regolamento con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale. Quanto innanzi si applica anche nel caso di utilizzo delle agevolazioni previste per *sisma-bonus ed eco-bonus*.

6.5 - Trasferimento delle volumetrie

La cessione di cubatura introdotta dal D.L. n.70 del 13/05/2001, convertito dalla L. n. 106 del 12/07/2011, *fino all'entrata in vigore di norme statali o regionali o da strumenti di pianificazione territoriali*, è possibile mediante cessione della cubatura potenzialmente spettante ad un'area edificabile, previsto dallo strumento urbanistico generale, utilizzabile su un'altra area ricadente nel medesimo ambito urbano a condizione che abbia la stessa destinazione urbanistica.

È consentito trasferire il *quantum* volumetrico degli edifici esistenti, comunque destinati, purché legittimamente assentiti o legittimati, nell'ambito delle zone omogenee del tessuto urbano consolidato, con esclusione dei trasferimenti di volumi dalle ZTO "A" e "B" in ZTO "E", ferma restando l'idoneità geologico-ambientale dei siti di destinazione e comunque previa demolizione della volumetria da trasferire, mitigazione del rischio e sistemazione delle aree di sedime e di pertinenza da cedere al Comune, fermo restando quanto previsto dalla L.R. n. 19/2009, ss.mm.ii. (*Piano Casa*) relativamente al trasferimento o accorpamento di volumi ex art. 6-bis, c.4 L.R. n.1/2011, in ragione di interventi di demo-ricostruzione con accorpamento di volumi da trasferire nell'ambito fondiario.

Art. 7 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E URBANISTICA - ISTITUTI DI CARATTERE GENERALE E SOVRACOMUNALE

Le Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia sono riportate in allegato "A" alla D.G.R. della Campania n. 287 del 23/05/2017, pubblicata sul B.U.R.C. n.49 del 09/06/ 2017.

Tale elenco è automaticamente aggiornato secondo le modalità ivi stabilite e opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel presente regolamento edilizio, a tale riguardo si precisa che il suddetto allegato alla D.G.R. della Campania n.287 del 23/05/2017 è articolato nei seguenti paragrafi dove sono riportate le pertinenti normative cui si rimanda:

- alla lettera **"A"** è riportata la disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- alla lettera **"B"** sono riportati i requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e set-

toriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;

- alla lettera **“C”** sono riportati i vincoli e le tutele;
- alla lettera **“D”** è riportata la normativa tecnica;
- alla lettera **“E”** sono riportati i requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

I testi normativi qui richiamati sono resi disponibili tramite rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento che l'amministrazione mantiene costantemente aggiornata.

In riferimento alla disciplina normativa sovracomunale, alcuni istituti di carattere generale sono, di fatto, recepiti nel presente RUEC come appresso richiamati.

7.1 - Contratti di fiume, di lago, di foce, di costa, di falda per il paesaggio

Con la Legge Regionale n. 5 del 06/05/2019 la Regione Campania, in attuazione a quanto previsto dalla *Convenzione Europea del Paesaggio* (Firenze, 2000) ratificata dall'Italia con la direttiva 2000/60/CE, il cui obiettivo è la generale tutela delle acque e dal D.Lgs. n.152/2006 (*Testo Unico dell'ambiente*), promuove l'utilizzo sostenibile delle acque interne, superficiali e sotterranee, costiere e di transizione, il recupero e il mantenimento delle condizioni di naturalità, la riqualificazione ambientale-paesaggistica e la connessa riqualificazione socioeconomica dei bacini e sottobacini idrografici in funzione del raggiungimento e del mantenimento degli obiettivi su tutela qualitativa e quantitativa delle acque, di riduzione dei rischi naturali ed antropici e integrazione degli interventi per ambiti territoriali omogenei. In particolare al co. 2 dell'art.1 della citata legge regionale, la Regione Campania promuove e sostiene la diffusione dei Contratti di fiume di cui all'art. 68 bis del D.Lgs. n. 152 del 2006. Pertanto, le presenti norme regolamentari assumono integralmente il Contratto di Fiume contemplato dall'art. 68-bis del richiamato D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 come introdotto dall'art. 59 della L. n.221 del 28/12/2015 e ss.mm.ii. e regolamentato in Campania dall'art. 3 della L.R. n. 5 del 06/05/2019 quale accordo di programmazione strategica, integrata e negoziata finalizzato alla tutela e corretta gestione delle risorse idriche, alla riqualificazione ambientale e socioeconomica dei bacini idrografici, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale delle aree. Il Contratto di Fiume (*CdF*) si fonda sul principio partecipativo quale strumento di programmazione esteso a qualsiasi risorsa ambientale e territoriale e rientrano nella definizione di CdF anche i *Contratti di costa*, *Contratti di Lago*, *Contratti di Paesaggio*, *Contratti di Bacino idrografico*, *Contratti di Foce di corsi d'acqua* e altro. Il presente RUEC riconosce alla componente del CdF valore di pianificazione partecipata per la tutela e la promozione del paesaggio, a cui attribuire particolare valore di interesse strategico nelle direttrici di sviluppo territoriale e occupazionale per l'affermazione del sistema economico locale. I *Contratti di Fiume per il Paesaggio* possono essere ad iniziativa pubblica, privata o mista. Occorre precisare che esso non costituisce un livello aggiuntivo di pianificazione, ma una modalità di gestione dei bacini idrografici e uno strumento di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione presenti sul territorio.

7.2 - Interventi di valorizzazione turistica

Con rimando alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 28/10/1967 ancorché con riferimento alle numerose sentenze del Consiglio di Stato, alle attività turistiche esercitate con strutture turistico-ricettive di cui alla normativa regionale e dell'accoglienza turistica ad asse assimilabili è riconosciuto valore di interesse pubblico. Ai fini della programmazione di interventi di valorizzazione e rilancio del settore alberghiero e delle strutture turistico-ricettive di cui innanzi, sono consentiti interventi di ampliamento in regime di deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., fermo restando quanto previsto all'art. 5 della L. n.106 del 12/07/2011 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. n. 70 del 13/05/2011). Sono consentiti, altresì, interventi di riqualificazione delle strutture alberghiere, delle condizioni di esercizio dei *Condhotel* e dei criteri e delle modalità per l'eliminazione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale di cui al parere espresso con Verbale n.15/2017 dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni e in attuazione dell'art.31 della L. n.164 dell'11/11/2014, intendendosi tali gli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati. L'Amministrazione Comunale può disporre, anche nelle more dell'approvazione del PUC e con valore di pubblico interesse, la formazione di un *Piano di Sviluppo Turistico e di Percezione del Paesaggio Visivo* (PSTPPV) con valore di PUA e di apposito Regolamento, con cui prevedere interventi specifici di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio destinato all'accoglienza turistica e stabilire modalità di intervento e contenuti specifici anche riguardanti la fascia costiera, quali parte integrante della componente attuativa, riconosciuta alla competenza comunale.

Art. 8 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Sono qui richiamate e integralmente riportate le "*Definizioni degli interventi edilizi*" di cui all'art.3 del D.P.R. n.380/2001, assumendo che tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art.29, co.3, del D.Lgs. n.42/2004. I testi normativi qui richiamati sono resi disponibili tramite rinvio (*link*) alla piattaforma telematica di riferimento che l'amministrazione mantiene costantemente aggiornata.

8.1 - Tipologie degli interventi edilizi

Le tipologie degli interventi edilizi si dividono in due categorie generali: interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di nuova costruzione, come definiti nel presente articolo. Le **tipologie degli interventi sul patrimonio edilizio esistente**, in coerenza con quanto prescritto dall'art. 3 del T.U. in materia di edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.) e fatto salvo quanto previsto all'art.3-*bis* del

medesimo D.P.R. n.380/2001, sono quelle di seguito riportate:

▪ **Manutenzione Ordinaria**

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

▪ **Manutenzione Straordinaria**

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

▪ **Restauro e Risanamento Conservativo**

Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Ai sensi dell'art.3, co.2, del T.U. in materia edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.) e dell'art.29, co.4, del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii.), si definiscono come interventi di restauro quelli diretti sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale ai sensi della vigente normativa sismica. Il restauro si applica per tutti gli immobili e loro pertinenze assoggettati alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., secondo le prescrizioni di cui all'art.29 dello stesso Decreto Legislativo.

▪ **Ristrutturazione Edilizia**

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

per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

▪ **Ristrutturazione urbanistica**

Rientrano in tale categoria gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, per i quali sono necessari progetti unitari o piani urbanistici attuativi che comportano interventi edilizi rientranti sia nella tipologia delle nuove costruzioni, che in quella degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, come sopra definite.

▪ **Risanamento igienico ed edilizio**

Rientrano in tale categoria le trasformazioni edilizie occorrenti per adeguare gli edifici alle prescrizioni ed innovazioni sanitarie in materia di igiene.

▪ **Opere interne**

Rientrano in tale categoria la posa, il rinnovo e la sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, impianti tecnologici, elementi sanitari, infissi e canne fumarie.

▪ **Cambio di destinazione d'uso**

Rientra in tale categoria la modifica di una funzione d'uso delle singole unità immobiliari consentita dallo strumento urbanistico vigente con o senza opere edilizie.

▪ **Demolizioni**

Opere finalizzate alla rimozione del tutto od in parte di edifici e/o manufatti esistenti.

Sono da considerarsi **interventi di nuova costruzione** quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle tipologie definite ai punti precedenti. Ai sensi dell'art.3, lett.e) del T.U. in materia di edilizia, sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lett. e.6);
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali *roulottes*, *campers*, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro,

oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

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

Nel presente Regolamento si definiscono altresì i seguenti interventi:

- **Urbanizzazione**

Complesso di opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare di una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti.

- **Deposito di materiali**

Si definiscono deposito a cielo aperto gli spazi destinati ad ospitare materiali semplicemente poggiati sul terreno per deposito o esposizione di vendita.

- **Opere provvisorie**

Interventi di installazione di manufatti precari, facile rimozione e posti in essere per esigenze temporanee.

- **Opere di arredo urbano**

Opere per adeguamenti o aggiustamenti delle situazioni urbane, nonché per servizi alla cittadinanza. Fanno parte di tali opere:

- cestini porta rifiuti;
- portabici;
- cartelloni pubblicitari;
- apposizione di elementi dissuasori;
- cabine telefoniche;
- armadi per impianti tecnologici;
- panchine;
- punti vendita giornali;
- pali di pubblica illuminazione.

Art. 9 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDROGEOLOGICO, PREVENZIONE E RIDUZIONE DEI RISCHI CONNESSI ALL'ESPOSIZIONE DEL GAS RADON

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate coerentemente

temente con le conclusioni dello studio geologico ovvero degli ulteriori studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto dell'Autorità di Bacino della Regione Campania. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno comunque essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica contenute nella pianificazione dell'Autorità di Bacino competente.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione.

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 13 del 08/07/2019, *“Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso”*, fino all'approvazione del *Piano regionale di prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione radon*, disciplinato dall'art.2 della legge citata, ed agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali, previsti dall'art.2 co. 5 della legge citata, salvo i limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzione e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione ordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianto a rete, il livello di riferimento per concentrazione di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare la media annua di 200 B/mc, misurato con strumentazione passiva e attiva.

Art. 10 - RISPETTO CORSI D'ACQUA

Ai sensi dell'art.96 del R.D. n.523 del 25/07/1904 è vietato eseguire edificazioni e scavi per una fascia di profondità dal piede degli argini e loro accessori di 10 m..

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal *“Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici”*, approvato con R. D. n.1775 del 11/12/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

Art. 11 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., del D.P.R. n.495 del 19/12/1992 e ss.mm.ii., come da tabelle riportate nelle N.T.A. del PUC, nonché dalla Circolare n. 6709 del 29/12/1997 (G.U. n.38 del 16/12/1998). È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

11.1 - Canali – alberature – siepi – piantagioni - fuori dal centro abitato

- La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.;
- La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno non può essere inferiore a 1 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo;
- La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al co.5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo;

11.2 - Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti strade, muri di cinta, recinzioni

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle riportate nelle N.T.A. del PUC. È consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

11.2.1- Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

Art. 12 - TUTELA DELLE AREE CON VALORE ARCHEOLOGICO

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente. In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo:

1. Nelle aree vincolate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità

pubblica.

2. Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

Art. 13 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. dell' 08/07/2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29/08/2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. del 21/05/2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05/07/2008 - Suppl. Ordinario n.160, fermo restando il parere preventivo da richiedere alla società TERNA Rete Italia quale soggetto gestionale delle reti e delle distanze di prima approssimazione (Dpa) dalla stessa Società definite.

Art. 14 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (*cfr. regola tecnica emanata con D.M. del 17/04/2008 e ss.mm.ii.*), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

Art. 15 - DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii., si applicano le disposizioni di cui al medesimo art.338, come modificato dall'art.28 della L. n.166/2002.

TITOLO II – TITOLI EDILIZI

Art. 16 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o della relativa spesa tiene luogo dei titoli abilitativi ad ogni effetto, previa validazione del progetto esecutivo (o del progetto definitivo, in caso di appalto integrato). I progetti, redatti conformemente al D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., dovranno essere comunque corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità dei progetti stessi alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche. Tale atto conterrà, al pari del permesso di costruire, la menzione dei pareri acquisiti sul progetto da parte degli organismi competenti. Ogni opera o lavoro pubblico realizzato dal Comune, sia esso edilizio o infrastrutturale (*edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.*), è assoggettata al presente articolo. Per le costruzioni relative all'edilizia scolastica dovranno essere osservate le Norme Tecniche contenute nel D.M. 18/12/1975 (G.U. n.29 del 02/02/1976). Ai sensi dell'art.11 della L.R. n.25 del 18/11/96, sono sottoposte all'esame del *Nucleo di Valutazione dell'Edilizia Sanitaria e Socio-sanitaria*, le progettazioni relative ad opere ospedaliere, le residenze sanitarie assistenziali e le strutture socio-sanitarie assistenziali per disabili fisici e psichici. Premesso che, ai sensi dell'art.25 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del *Codice in materia di lavori pubblici*, si applicano le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui ai succitati articoli. Il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo sostituisce il Permesso di Costruire e pertanto sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo II (*Titoli abilitativi*) del T.U. in materia di Edilizia le seguenti opere:

- a) **opere e interventi pubblici** che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, co. 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- b) **opere pubbliche**, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. n. 383 del 18/04/1994 e ss.mm.ii..

Art. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC)

Il Permesso di Costruire è l'atto amministrativo comunale che consente di eseguire legittimamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio del Comune, nel rispetto ed in conformità delle leggi, delle norme urbanistico-edilizie, delle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente RUEC. Il PdC è disciplinato dal Capo II del T.U. in materia edilizia, emanato con il D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono soggetti a PdC gli interventi di cui all'art.10, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., nonché

quei mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti ed in genere quegli interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono subordinati a permesso di costruire dalla legislazione regionale. In linea generale sono soggetti a rilascio di PdC tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed in particolare:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino:
 - modifiche della volumetria complessiva degli edifici;
 - modifiche dei prospetti;
- mutamenti delle destinazioni d'uso, limitatamente agli immobili compresi nelle ZTO A;
- modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii..

Il PdC, ai sensi dell'art.13, co.1, del citato del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., è rilasciato dal Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia nel rispetto delle leggi, degli strumenti urbanistici e del presente R.U.E.C. al proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per richiederlo, inoltre la Regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi per il caso di mancato rilascio entro i termini stabili. Nel caso di interventi unitari su fabbricati esistenti o di nuova costruzione che comportino destinazioni d'uso multiple, il PdC è rilasciato con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione. I Permessi di Costruire nell'ambito di progetti unitari di ristrutturazione urbanistica o connessi con piani urbanistici attuativi ovvero con intese o accordi di programma, sono consentiti, nell'osservanza delle norme del PUC e del presente RUEC, se preceduti da contratti di Convenzione tra Comune e soggetti proponenti, contenenti la specificazione dei rispettivi obblighi tecnici, amministrativi e finanziari, con relative garanzie *fidejussorie*. I soggetti proponenti possono essere privati, singoli o associati, pubblici e pubblico-privati.

17.1 – Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il PdC è trasferibile, insieme all'immobile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio è un atto irrevocabile ed oneroso. Inoltre il suo rilascio non comporta limitazione dei diritti dei terzi; inoltre, è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di Permesso. Come già prescritto, il PdC deve essere conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici, in caso di contrasto, ogni determinazione è sospesa; inoltre, la misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente entro un anno dalla con-

clusione della fase di pubblicazione. Nel caso di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere e/o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici, il Sindaco o il Presidente della Giunta Regionale, possono richiedere, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, la sospensione di tali interventi.

Nel caso dell'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche con il PdC richiesto, questo decade eccetto nel caso in cui i lavori sono stati già iniziati e vengono completati entro tre anni dalla data d'inizio. Il PdC deve contenere i termini di inizio ed ultimazione dei lavori devono ed in particolare:

- il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 anno dal rilascio del titolo;
- il termine per l'ultimazione dei lavori non può superare i 3 anni dall'inizio dei lavori.

Decorso i termini sopraindicati il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che anteriormente alla scadenza non venga richiesta una proroga che, nel caso i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'Amministrazione o dell'Autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate, deve essere concordata. Per le opere non ultimate alla scadenza del titolo abilitativo, occorre formulare una nuova richiesta di PdC con il ricalcolo del contributo di costruzione, oppure richiedere una Segnalazione certificata inizio attività, se le opere rientrano tra quelle realizzabili con tale titolo abilitativo.

17.2 - Domanda di permesso a costruire e relativi allegati

Le domande per il rilascio dei Permessi di Costruire vanno effettuate secondo le modalità previste dagli artt. 20 e 23 del T.U. in materia edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

La modulistica nazionale e quella regionale in materia di edilizia e di attività produttive sono rinvenibili tramite rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento che l'amministrazione mantiene costantemente aggiornata. La domanda di rilascio del Permesso di Costruire deve essere inoltrata, dal proprietario dell'immobile dal soggetto avente titolo, allo Sportello Unico per l'Edilizia istituito presso il Comune e deve essere corredata dal titolo di proprietà (atto notarile di acquisto, donazione, divisione, ecc., o certificato della Conservatoria del Registro Immobiliare). In assenza di questo, alla richiesta di Permesso di Costruire va allegato apposito documento attestante la titolarità per la richiesta di Permesso di Costruire. Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la richiesta deve contenere esplicito atto di assenso del proprietario dell'area, formalizzato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o espressione di volontà equivalente. Per le aree edificatorie e/o manufatti appartenenti a persone giuridiche la domanda di PdC deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza. La domanda va controfirmata anche dai professionisti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori. Nella domanda dovrà essere dichiarato l'oggetto del PdC, la condizione di legittimazione a produrre l'istanza, la destinazione d'uso dell'opera da realizzare con l'impegno a non modificarla se non nelle forme prescritte. Alla domanda va allegata la seguente documentazione progettuale, con specificazione del numero e del tipo di elaborato:

A - Per le nuove costruzioni:

- a) modello questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- b) estratto del vigente PUC e destinazione urbanistica relativa all'area dell'intervento, con l'indicazione di eventuali vincoli;
- c) planimetria catastale;
- d) planimetria generale quotata dello stato dei luoghi in scala non inferiore a 1:500, recante l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 m. dai confini, le quote del terreno e dei fabbricati circostanti, gli alberi di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo;
- e) planimetria di progetto con relative sistemazioni esterne, compresi quelle destinate a verde e a parcheggio, in scala non inferiore a 1:200, da cui risulti l'orientamento e il posizionamento dell'edificio, le quote delle sistemazioni del terreno (prima e dopo l'intervento) nonché la rappresentazione quotata degli edifici e delle urbanizzazioni al contorno;
- f) documentazione fotografica dello stato di fatto, asseverata dal progettista, e fotocomposizione prospettica dell'intervento nel contesto dell'ambiente urbano;
- g) disegni, in scala non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura, di tutti i prospetti e di almeno due sezioni significative dell'opera, di cui almeno una comprendente la scala, con l'indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture (con distinzione di quelle apribili e di quelle fisse);
 - indicazione dei rapporti di illuminazione;
 - schemi degli impianti igienico-sanitari e tecnologici;
 - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
 - ubicazione della canna fumaria (con specifica del tipo adottato), delle pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti;
 - sistemazione degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) e delle reti fognarie (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse di depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
 - materiali della copertura, con definizione di falde, pendenze, volumi tecnici, camini, gronde, punti di attacco delle pluviali, lucernai, ecc. Nel caso di edifici costituiti dall'aggregazione di cellule-tipo è consentita la rappresentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100;
- h) sezioni quotate dell'opera in scala 1:100 illustranti le relazioni di questa con l'ambiente circostante. Le quote, riferite al piano di campagna preesistente ed al caposaldo fissato nella scheda statistica, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne,

l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda;

- i) disegni a semplice contorno nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completa di riferimenti degli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'intervento. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei fronti devono comprendere anche le facciate adiacenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, delle pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e delle balaustre, delle coperture e dei volumi tecnici;
- j) eventuali altri elaborati progettuali, in opportuna scala, necessari per completezza di rappresentazione dell'intervento;
- k) relazione tecnica sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi e all'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti, corredata, in caso di intervento su un fabbricato tradizionale, di adeguata indagine storico-documentale e stratigrafica (tipizzazione delle murature, dei solai, delle coperture degli infissi, degli intonaci, delle pavimentazioni, etc.);
- l) autodichiarazione del progettista abilitato di conformità delle opere agli strumenti urbanistici approvati ed adottati ed al RUEC vigente, nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, nei limiti prescritti dall'art.20, co.1, del T.U. in materia edilizia; tale autodichiarazione, nella forma di scheda riepilogativa asseverata dal progettista, sarà relativa alla compatibilità urbanistica dell'intervento con l'indicazione delle volumetrie già possedute, la loro destinazione e l'anno di costruzione, la descrizione analitica delle superfici utili per unità immobiliari ai fini del calcolo degli oneri, delle superfici coperte e delle volumetrie totali, sia interrato che fuori terra, per piano e, nel caso di edifici misti, per destinazioni d'uso. La scheda dovrà evidenziare la conformità dei parametri planovolumetrici agli indici e alle norme degli strumenti urbanistici vigenti;
- m) relazione geologica relativa alle caratteristiche dei terreni in fondazione;
- n) indicazione completa delle generalità dei soggetti tecnici incaricati per la redazione dei progetti strutturali, della direzione dei lavori e per il coordinamento della sicurezza, nonché dell'impresa esecutrice dei lavori;
- o) relazione tecnico-agronomica, solo per gli interventi edilizi in zona agricola, debitamente asseverata, redatta da un agronomo o da un perito agrario abilitati all'esercizio professionale, illustrante le destinazioni colturali in atto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della L.R. 2/1987;
- p) per nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, va prodotta anche una documentata previsione di impatto acustico. Tale documentazione va altresì prodotta per la realizzazione, modifica e potenziamento delle opere di cui all'art. 8, co. 2. della L. n. 447/1995.

La completezza della domanda e della documentazione tecnica e amministrativa viene verificata, in

via breve, preventivamente dall'Ufficio comunale ricevente; la data di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire è quella di acquisizione dello stesso al protocollo del Comune.

B - Per interventi sull'edilizia esistente:

- a) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, con variazione della volumetria e sagoma del fabbricato demolito, sono richiesti grafici in scala non inferiore a 1:50. In aggiunta alla soprariportata documentazione prevista per le nuove costruzioni, il progetto va integrato con elaborati dimostrativi delle parti da demolire, con piante di tutti i piani, sezioni più significative e relativa documentazione fotografica, nonché con elaborati dimostrativi dei nuovi sistemi costruttivi previsti, con schede prestazionali sui nuovi materiali da impiegare, con verifiche grafiche e descrittive della compatibilità della qualità formale dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano. Tali elaborati dimostrativi, vanno accompagnati da perizia giurata del tecnico incaricato di redigere il progetto;
- b) per gli interventi di ristrutturazione sottoposti a PdC ai sensi dei precedenti articoli, la documentazione è identica a quella del precedente punto a) con l'integrazione di elaborati grafici e descrittivi sull'idoneità del sistema costruttivo ad assicurare sia la sicurezza statica del fabbricato che la non alterazione della sua preesistente qualità formale complessiva;
- c) per gli interventi di recupero dell'edilizia tradizionale si richiedono disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:50 in corrispondenza dei piani caratteristici, con indicazione di tutti i materiali impiegati, anche per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra, redatti con particolare cura se gli interventi ricadono in zona A del PUC.

C - Per interventi di infrastrutture:

Per gli interventi riguardanti opere infrastrutturali, pubbliche e private non comunali, la documentazione tecnica necessaria è costituita dal progetto esecutivo delle opere completo di stralci degli strumenti urbanistici vigenti.

D - Per interventi a scala urbanistica:

I privati singoli o consociati, le società private o miste pubblico-private, le società di riqualificazione urbana, se aventi i titoli inerenti alla disponibilità dei beni previsti dalla legge, che intendano procedere alla progettazione e all'esecuzione o solo all'esecuzione di progetti urbanistici relativi a piani integrati d'intervento, piani di recupero e riqualificazione di parti urbane, di piani di lottizzazione e più in generale di piani attuativi, con salvezza delle norme di legge e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, a prescindere da intese preventive con il Comune, possono presentare istanza per il rilascio di PdC unitari degli interventi, dichiarando la disponibilità alla sottoscrizione di un patto convenzionale tra Comune e soggetto richiedente.

E - Per tutti i tipi di interventi:

Alla domanda di rilascio del Permesso va allegata la ricevuta di pagamento per oneri istruttori, prefissati dal Comune con separati provvedimenti.

Nei casi di cui all'art.8, co. 4, della L.R. n.12/2002 recante "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso [...]", va predisposto un apposito elaborato, redatto da professionista abilitato, da cui risulti il ri-

spetto delle prescrizioni di cui alla predetta L.R. n.12/2002. Nei casi di cui all'art.4, co.1-*ter* del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., i grafici progettuali devono illustrare il rispetto dell'obbligo di prevedere infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli di cui al medesimo art.4, co.1-*ter* (introdotto dal D.L. n.83 del 22/06/2012, come convertito dalla L.134/2012). Qualora l'intervento riguardi un edificio aderente ad un altro fabbricato con il quale sia in relazione funzionale, le piante dell'opera progettata devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi. Sia in caso di nuova costruzione che di riuso dell'esistente, in caso di opere complesse (*edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.*) va prodotta idonea documentazione delle destinazioni d'uso, delle attività e degli impianti previsti, qualora i grafici sopra indicati non siano atti a chiarirne i rapporti con l'ambiente esterno o le caratteristiche funzionali. Per tutti gli interventi, gli elaborati progettuali, da produrre in duplice copia, più una copia su supporto informatico (formato *.pdf, .doc, .dmg, .xls, ecc.*), firmato digitalmente ovvero in conformità a quanto previsto dal S.U.D. una volta attivo ed in conformità alle eventuali ulteriori norme e modalità da ultimo vigenti debbono essere raccolti in un fascicolo rilegato recante la numerazione di tutte le pagine, debitamente timbrate e siglate dal progettista. Per le elaborazioni grafiche il cui formato non consente la fascicolazione, è ammessa la presentazione di disegni singoli, purché debitamente numerati e denominati. La documentazione tecnico-amministrativa, fascicolata, può costituire un allegato autonomo. Nel frontespizio del progetto fascicolato o nella testata del progetto deve essere riportato:

- a) la residenza fiscale del progettista, unitamente ai dati necessari per la sua completa identificazione fiscale;
- b) la data di elaborazione del progetto;
- c) uno spazio libero per i visti di competenza comunale.

Gli elaborati progettuali allegati alle istanze vanno redatti e sottoscritti da professionisti abilitati e iscritti ai rispettivi albi professionali, in rapporto alle prestazioni tecniche loro consentite.

Le imprese appaltatrici dei lavori, ove questi non siano eseguiti in economia, devono possedere i requisiti di legge per l'esercizio dell'attività nel settore edilizio.

17.3 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

A seguito della presentazione della domanda di rilascio di P.d.C., il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è quello stabilito dall'art. 20 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

Solo nel caso siano espletate ed acquisite tutte le autorizzazioni e nulla osta ambientali e il Dirigente/Responsabile non si pronunci sulla richiesta di rilascio del Permesso nei termini di cui al presente articolo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di 15 gior-

ni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente il predetto termine di 15 giorni, l'interessato può presentare al Presidente della Provincia istanza di intervento sostitutivo per l'esame e le conseguenti determinazioni circa l'istanza di PdC.

17.4 - Caratteristiche formali del permesso di costruire. Modalità di controllo dei titoli abilitativi edilizi

La congruità dei titoli edilizi in relazione alle trasformazioni previste viene controllata dal SUE in riferimento alla Sezione II della Tabella "A" allegata al D.Lgs. 222/2016 – che si dà qui per integralmente riportata e trascritta – dove è definita l'intera ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, con le eventuali concentrazioni di regimi.

Si evidenzia che nel citato D.Lgs. 222/2016 sono definiti, per le attività soggette a permesso di costruire, SCIA, CILA e attività edilizia libera, i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o di assenso comunque denominati.

I testi normativi qui richiamati sono resi disponibili tramite rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento che l'amministrazione mantiene costantemente aggiornata.

Conclusa la fase istruttoria, previo pagamento degli oneri concessori nella misura e con le modalità determinate in apposita delibera comunale, viene emesso il PdC, contenente le seguenti indicazioni:

- a) l'oggetto e il numero del PdC, corrispondente al numero progressivo di protocollo dei permessi edilizi rilasciati per ciascun anno;
- b) la data della richiesta, le generalità e il codice fiscale del titolare del Permesso e gli estremi del titolo di legittimazione dell'intervento;
- c) gli estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, l'indicazione sintetica delle opere, la destinazione d'uso prevista, l'elenco degli elaborati tecnici e amministrativi costituenti parte integrante del PdC;
- d) l'indicazione sintetica delle norme urbanistiche legittimanti l'intervento;
- e) gli estremi della ricevuta di pagamento degli oneri urbanizzativi e di costruzione, nella misura prevista per l'utile rilascio del permesso edilizio e le modalità dei successivi pagamenti dovuti ai sensi dell'apposita delibera consiliare in materia;
- f) gli estremi dei pareri e nulla osta di altri uffici del Comune, della Commissione edilizia ove istituita, di altri uffici o enti esterni, ove prescritti;
- g) le eventuali prescrizioni costruttive;
- h) i termini entro i quali vanno iniziati e ultimati i lavori, a pena di decadenza del PdC
- i) gli obblighi da assolversi, ove ne ricorrano gli estremi, da parte del titolare del Permesso in ordine agli adempimenti di seguito elencati in via indicativa:
 - richiesta, ove indispensabile per le lavorazioni, dell'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - deposito del progetto esecutivo delle opere in adempimento delle leggi sulle costruzioni in calcestruzzo cementizio armato, approvazione del progetto strutturale delle costruzioni, nonché della

documentazione prescritta dalle norme per il contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori, ai sensi delle disposizioni dei Capi I, II e III della Parte II del T.U. in materia edilizia;

- comunicazione dell'inizio dei lavori, delle generalità complete di codice fiscale dei soggetti tecnici abilitati incaricati della direzione dei lavori, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, ovvero del responsabile della sicurezza, in applicazione delle norme vigenti;
- apposizione, in modo visibile e leggibile, in cantiere, di una tabella con gli estremi del PdC, del progettista, del Direttore dei lavori, delle ditte esecutrici secondo le modalità all'uopo prescritte dalla legge;
- conservazione in cantiere di copia del PdC e del progetto grafico allegato;
- richieste di autorizzazioni, ove necessarie agli enti competenti per gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- comunicazione, entro il termine utile per il compimento dell'intervento permesso, della data di ultimazione, sottoscritta anche dal Direttore dei lavori.

Al PdC vanno allegati, ove previsti, formandone parte integrante, convenzioni o atti d'obbligo del titolare del Permesso ai sensi dell'art.28-bis del T.U. in materia edilizia.

Il progetto esecutivo allegato all'atto di convenzione, di cui costituisce parte integrante, deve contenere almeno gli elaborati specificati all'art.14.4, lett. d), del presente RUEC. La convenzione può prevedere l'obbligo di rilascio da parte del Comune di successivi Permessi edilizi, secondo il programma degli adempimenti esplicitamente stabilito in essa.

È fatto obbligo al Committente e/o al Direttore Dei Lavori, di comunicare eventuali sospensioni dei lavori e consequenziali riprese degli stessi entro e non oltre giorni cinque dalla loro emissione.

17.5 - Decadenza, rinnovo, annullamento, trasferimento del permesso di costruire

Fatto salvo quanto stabilito dal D.L. n.69 del 21/06/2013, convertito con L. n.98/2013 e dal D.L. n.133 del 12/09/2014, la validità del PdC, ai sensi dell'art.15 del T.U. in materia edilizia, è non superiore a 3 anni dall'inizio effettivo dei lavori, che vanno intrapresi non oltre 1 anno dal rilascio dello stesso Permesso.

Per inizio effettivo dei lavori s'intende l'inizio delle opere quali, ad esempio, gli scavi in fondazione e non la sola recinzione di cantiere.

Pertanto, si ha la decadenza del Permesso di Costruire quando:

- a) il Permesso non venga ritirato dal richiedente entro 90 giorni dalla comunicazione del rilascio da parte dello S.U.E.;
- b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla comunicazione del rilascio, senza che il titolare del Permesso abbia richiesto il rinnovo;
- c) i lavori non vengano ultimati entro 3 anni dall'inizio degli stessi, dove per ultimazione va inteso il completamento delle opere in modo tale da potere conseguire utilmente la certificazione

dell'agibilità dei manufatti edilizi concessi;

- d) in mancanza delle condizioni di inizio o di compimento dei lavori, di cui ai precedenti punti b) e c), siano intervenute nuove prescrizioni urbanistiche contrastanti con il PdC.

Un termine per l'ultimazione dei lavori più ampio dei 3 anni può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive o delle particolari condizioni idrogeologiche del suolo interessato dall'intervento o nel caso di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici che impegnino più esercizi finanziari. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate (D.L. n.133 del 12/09/2014).

Ai sensi dell'art.90, commi 9 e 10, del D.Lgs. n.81 del 09/04/2008 (*Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), l'efficacia del titolo abilitativo edilizio è sospesa in mancanza del DURC dell'impresa esecutrice dei lavori, ovvero in mancanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento e/o del Fascicolo della Sicurezza e/o della Notifica preliminare, quando previsti ai sensi rispettivamente degli articoli n.100, n.91, co. 1 lettera b), e n.99 del medesimo Decreto Legislativo.

Il rinnovo del PdC, per un periodo non superiore ad 1 anno, su istanza motivata del titolare del Permesso, può essere autorizzato, prima delle scadenze utili di inizio o di compimento dei lavori, di cui agli articoli precedenti.

La proroga del Permesso può avere luogo quando la mancata conclusione dei lavori sia imputabile a fatti estranei alla volontà del titolare, riconosciuti con determinazione del Responsabile del Settore UTC, sentito l'Ufficio Tecnico. In tal caso il titolare del Permesso dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso inerente la parte non ultimata. Il provvedimento di annullamento del PdC viene adottato quando si accerti che il rilascio dello stesso è avvenuto in violazione di legge, di norme urbanistiche e del presente RUEC nonché in presenza di gravi vizi nei procedimenti istruttori e di rilascio dello stesso Permesso. Gli effetti dell'annullamento si hanno dal momento del rilascio del PdC, per cui tutte le opere realizzate nel frattempo sono da considerarsi illegittime. In particolare, il Permesso può essere annullato:

- a) quando sia stato dolosamente ottenuto in base a falsa documentazione;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e del RUEC o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di rilascio del Permesso;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non si sia stato sostituito;
- e) quando, entrate in vigore previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle esistenti all'atto del rilascio, le opere non siano state ancora iniziate, o se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali;

L'ordinanza di annullamento conterrà:

- f) la contestazione del fatto;
- g) la comunicazione dell'annullamento;
- h) l'ordine di sospendere i lavori;
- i) l'eventuale ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- j) le sanzioni deliberate.

Il rinnovo del Permesso potrà essere disposto quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

In via eccezionale, nei casi non dolosi di errata rappresentazione dello stato dei luoghi o di erronee valutazioni in sede istruttoria o di rilascio del PdC, si può procedere alla revoca del Permesso con effetti dal momento del provvedimento.

Il PdC può essere trasferito *mortis causa* o con atto *inter vivos*. Per il trasferimento *mortis causa* è necessaria la voltura del PdC, disposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'esibizione del titolo ereditario da parte del proprietario subentrante. Per il trasferimento tra vivi, si esclude che il PdC possa essere negoziato separatamente dal bene immobile cui esso si riferisce.

Il trasferimento della titolarità del Permesso non ne modifica i termini di validità e di decadenza.

Art. 18 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' – (SCIA)

1. Ai sensi del vigente quadro normativo sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività:
 - le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - le recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - le opere di sistemazione di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non modifichino la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari;
 - la realizzazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - le Varianti a Permessi di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al PdC dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori;

- la realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9, co. 1° della L.122/89 e come disciplinato dal presente RUEC.

2. Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso a costruire – (SuperSCIA)

La SuperSCIA, è una Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al Permesso di Costruire, disciplinata dall'art. 23 del T.U. in materia edilizia e consente le seguenti opere:

- interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle Zone Omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultano approvati anteriormente all'entrata in vigore della L. n.443 del 21/12/2001, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- interventi di nuova costruzione, qualora siano diretta esecuzione degli strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Tutti gli interventi sopra menzionati, soggetti a SuperSCIA sono soggetti al contributo di costruzione, come da art.16 del T.U. in materia edilizia.

Nel caso gli interventi interessino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, la realizzazione degli stessi è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Nel caso l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Nel caso l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della L. n. 241 del 7/08/1990. Il termine di 30 giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

▪ **Modalità di presentazione della domanda**

La domanda deve essere presentata allo Sportello Unico, tramite posta raccomandata con avviso di ricezione, oppure nel caso sia attivo il servizio telematico, esclusivamente a mezzo telematico, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri:

- la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati;
- la conformità delle opere da realizzare al presente RUEC;
- il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il dirigente o responsabile del competente Ufficio Comunale, entro il termine previsto di 30 giorni, nel caso riscontri l'assenza di una delle clausole stabilite:

- notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento;
- informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza in caso di falsa attestazione dal professionista abilitato.

La SuperSCIA ha validità di 3 anni per ultimare i lavori, qualora questi non vengano ultimati, la realizzazione degli stessi è soggetta a nuova richiesta di SuperSCIA.

Inoltre la SuperSCIA deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è necessario comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori; ad ultimazione dell'intervento, il progettista o un tecnico abilitato è tenuto al rilascio del Certificato di Collaudo finale, presentato allo Sportello Unico, con il quale si assevera che la conformità dell'opera al progetto presentato con la SuperSCIA.

Inoltre, il progettista o tecnico abilitato, invia ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del declassamento. In assenza di tal documentazione si applica la sanzione prevista dal co.5 art. 37 del T.U. in materia edilizia.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della SuperSCIA, dalla quale si evincano:

- data di ricevimento della Segnalazione;
- elenco di quanto presentato a corredo del progetto;
- l'attestazione del professionista abilitato;
- gli atti di assenso eventualmente necessari.

Art. 19 – COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA (CILA)

Limitatamente agli interventi di cui all'art.6-bis del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., l'interessato trasmette all'amministrazione comunale la **comunicazione di inizio dei lavori asseverata** da un tecnico abilitato (**CILA**), contenente le attestazioni e le informazioni previste dal medesimo art.6-bis, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 20 – ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui all'art.6 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., fermo restando quant'altro stabilito dal predetto articolo.

Art. 21 - OPERE NON SOGGETTE AD ALCUN PROVVEDIMENTO ABILITATIVO

1. Non è richiesto il rilascio di alcun provvedimento abilitativo comunale per la realizzazione di:
 - opere di manutenzione ordinaria;
 - opere edilizie che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici dirette ad eliminare le barriere architettoniche per i portatori di handicap, non comportanti interventi strutturali;
 - le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
 - la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
 - i miglioramenti fondiari connessi all'attività agricola, che non comportano scavi o riporti di terreno;
 - la costruzione o la installazione di baracche ed ogni altro apprestamento di cantiere finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio;
 - le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi delle leggi regionali in materia;
 - le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati;
 - l'abbattimento di alberature o comunque la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o di giardini, al di fuori delle aree vincolate ai sensi di legge.
2. Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventiva concessione o autorizzazione, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro 2 giorni al Sindaco e al dirigente competente, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI - SPORTELLO UNICO DIGITALE

Art. 22 - INDICAZIONI TECNICHE E ORGANIZZATIVE DI FUNZIONAMENTO

22.1 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento del SUE

L'amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, **provvede** a costituire un ufficio denominato *Sportello Unico per l'Edilizia* (SUE) con i compiti e le funzioni di cui all'art. 5 del D.P.R. n.380/2001, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

Il SUE ha competenza solo per l'edilizia residenziale e in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui al Titolo IV della Parte I del D.P.R. n.380/2001.

Il SUE adotta la modalità telematica in via generalizzata per la gestione dei procedimenti, tenendo conto delle disposizioni del D.Lgs. 82/2005 (CAD).

22.2 - Modalità di coordinamento con il SUAP

La materia dell'edilizia produttiva è, per scelta dell'Amministrazione nell'ambito della propria potestà organizzativa, attribuita allo *Sportello Unico per le Attività Produttive* (SUAP) che gestisce gli ordinari sub-procedimenti edilizi alla stregua di tutti gli altri endo-procedimenti tipicamente del SUAP.

L'interlocuzione diretta del SUAP con le imprese, anche in merito ai procedimenti edilizi, deriva dal rispetto del D.P.R. n.160/2010 che prevale sul D.P.R. n.380/2001.

A questo riguardo ove non espressamente indicato nel presente regolamento, ogni richiamo allo Sportello unico è da riferirsi *ratione materiae* al SUE ovvero al SUAP.

22.3 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento del SUAP

Il SUAP è l'ufficio che gestisce il procedimento unico in materia di attività produttive di beni e servizi (sia imprese, sia altri soggetti pubblici, privati e del terzo settore) che riguarda:

- a) l'avvio o la trasformazione dell'esercizio dell'attività produttiva di beni e servizi comportante anche trasformazioni fisiche e/o funzionali;
- b) la realizzazione o modificazione dell'impianto produttivo di beni e servizi comportante trasformazioni fisiche e/o funzionali.

Il SUAP adotta la modalità telematica in via generalizzata per la gestione dei procedimenti, tenendo conto delle disposizioni del D.Lgs. 82/2005 (CAD).

Art. 23 - DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DI SUE E SUAP

Lo *Sportello Unico Digitale* (SUD), la cui istituzione a livello nazionale è stata disposta con D.P.R. n.380 del 6/06/2001 e D.P.R. n.160 del 07/09/2010 come da ultimo vigenti, disciplina le attività SUE e SUAP attraverso piattaforma digitale il cui esercizio sarà statuito da apposito Regolamento, che definisce le indicazioni tecniche e organizzative, le attività e le modalità operative e di funzionamento, che per brevità di seguito saranno definite *“Regole Tecniche”*.

Queste ultime, pertanto, come disciplinate da apposito regolamento, riguarderanno le modalità di presentazione delle istanze, delle comunicazioni e di tutta l'attività legata ai processi di produzione edilizia e di trasformazione urbanistica, assegnata per competenza agli uffici SUE e SUAP. Le attività e le modalità operative saranno rese disponibili in Internet, sul sito web comunale, laddove ne sarà garantito costante aggiornamento. Successive variazioni o aggiornamenti delle presenti *“Regole Tecniche”* saranno approvate con determinazione dirigenziale. Le *“Regole Tecniche”* prevarranno e sostituiranno di volta in volta gli argomenti e le procedure, qualora difforni, dei regolamenti comunali in materia edilizia vigenti e comunque nel rispetto della legislazione in ultimo vigente. Il servizio di inoltro telematico delle pratiche edilizie funzionerà sulle 24 ore. Gli utenti pertanto potranno accedere al sistema a qualsiasi ora del giorno e in qualsiasi giorno, a cui i soggetti abilitati potranno accreditarsi.

23.1 - Istanze presentabili telematicamente

Le istanze presentabili telematicamente tramite il servizio Sportello Unico Digitale (SUD) sono:

- a)** PdC
- b)** PAS fonti energetiche rinnovabili (art.6 del D.Lgs. n. 28/2011)
- c)** SCIA
- d)** SCIA impianti comunicazioni elettroniche (art.88 del D.Lgs. n.259/2003)
- e)** CILA
- f)** Altre comunicazioni (*Es.: Inoltro documentazione integrativa; Comunicazione inizio lavori; Comunicazione di fine lavori; Deposito frazionamenti; Comunicazione pagamenti; etc...*)
- g)** AU
- h)** SCIA SUAP
- i)** Comunicazioni SUAP

L'elenco degli elaborati di progetto e della documentazione da presentare, con i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze, saranno presenti all'interno del modulo di inoltro della istanza telematica scelta.

23.2 - Requisiti di registrazione e presentazione istanze

Al fine di procedere alla registrazione degli utenti al sistema e all'inoltro delle pratiche edilizie da parte dei tecnici abilitati all'esercizio della professione, è necessario essere in possesso di:

- a) dispositivo di firma digitale;
- b) Casella di Posta Elettronica Certificata (PEC).

Per le modalità di registrazione al sistema si farà riferimento al "*Contratto di servizio*" da sottoscrivere digitalmente in fase di registrazione.

23.3 - Specifiche di formato dei file allegati alla istanza telematica.

I riferimenti più utilizzati per la definizione dei formati degli allegati a corredo delle pratiche edilizie online sono www.iso.org e www.w3.org.

Il processo di definizione dei formati da utilizzare per la produzione della documentazione a corredo della pratica edilizia telematica è fatto sulla base di una analisi della tipologia dei documenti che possono essere presentabili e degli strumenti tecnologici a supporto dei processi amministrativi degli uffici in cui verranno istruite le pratiche, stante lo schema di accesso previsto dal sistema in adozione. L'indicazione sui formati da adottare è da ritenersi operata sulla base dei seguenti criteri:

- 1. i formati da utilizzare devono essere aperti e *royalty free*;
- 2. i sistemi a supporto dei formati proposti devono essere disponibili per i più diffusi ambienti operativi;
- 3. i formati dovranno essere di ampia diffusione (per consentire ai soggetti interessati la possibilità di usare strumenti già nelle loro disponibilità o facilmente reperibili sul mercato o in rete), e dovranno esistere diverse implementazioni di sistemi in grado di gestirli;
- 4. tali strumenti devono poi poter essere utilizzabili su tutti i più diffusi sistemi operativi.

A tal fine sono stati individuati i seguenti formati:

- a) PDF/A: Tutti i documenti, a eccezione dei file progettuali, dovranno essere prodotti in tale formato.
- b) DWF : il formato DWF è stato sviluppato da *Autodesk* per la comunicazione e la condivisione di progetti realizzati con *AutoCAD*. La principale caratteristica dei DWF è di permettere di revisionare o stampare file CAD in una maniera più semplice rispetto ad AutoCAD stesso. A motivo della sua elevata compressione, questo formato è più adatto del DWG alla trasmissione via internet.
- c) XML e XSD: per i dati strutturati.
- d) JPEG: per il formato fotografico.

Tutti i documenti inviati dovranno essere firmati digitalmente in formato p7m (formato *CAdES*).

23.4 - Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

La modalità telematica per la gestione delle pratiche edilizie, tenendo conto delle disposizioni del D.Lgs. 82/2005 (CAD), è disposta dall'Amministrazione Comunale.

La modalità di gestione telematica dei procedimenti legati all'edilizia privata e a quella produttiva è unica e pertanto, con l'entrata in vigore del presente RUEC, il SUE e il SUAP faranno riferimento ad un unico e autonomo *Sistema Informativo Territoriale* (S.I.T.) comunale. Al S.I.T. faranno riferimento tutti gli uffici comunali, quale strumento di analisi e di decisione, organizzato in un complesso di uomini e procedure, per l'acquisizione e la distribuzione dei dati nell'ambito dell'organizzazione comunale, ai cui dati e strumenti potranno liberamente accedere tutti gli uffici comunali. Il S.I.T. comunale è istituito allo scopo di creare una effettiva interoperabilità e sempre maggiore dialogo tra gli uffici comunali, di mantenere sempre aggiornato il sistema fornendo i dati utili al gestore del S.I.T., di cui il GIS costituisce, in particolare, la componente informatica fondamentale del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.). Il GIS è uno strumento che permette di analizzare, rappresentare, interrogare entità o eventi che si verificano sul territorio. Nella tecnologia presente all'interno del *software* in dotazione si integrano con i futuri nuovi software e con le comuni operazioni che si possono svolgere sui data base, quali ricerche, analisi statistiche, grafici, le funzionalità proprie di un GIS come la memorizzazione di dati territoriali, il loro trattamento e soprattutto la loro rappresentazione sotto forma di cartogrammi o tabelle ritagliati su porzioni di territorio più o meno estese, nelle disponibilità di tutti gli uffici comunali.

23.5 - Specifiche tecniche degli elaborati progettuali

La modalità telematica per la gestione dei procedimenti edilizi prevede l'invio della domanda unica e degli elaborati a corredo redatti in formato digitale con le seguenti specificazioni.

23.6 - Dimensione (peso) del singolo file

La dimensione massima complessiva degli elaborati, compreso relazioni, documentazione fotografica, elaborati allegati ad autorizzazioni o nulla osta che costituiscono presupposto per il titolo edilizio è stabilita in sede di attuazione della modalità telematica per la gestione delle pratiche edilizie.

Ciascun elaborato di testo è preferibile che non superiori i 30 Mb e ciascun elaborato grafico è preferibile che non superiori i 50 Mb.

23.7 - Contenuto del singolo file

Il formato di rappresentazione richiesto per gli elaborati di testo, per buona norma e per agevolare l'apertura e la visualizzazione del file sullo schermo, dovrà essere preferibilmente in formato UNI A4, mentre il formato di rappresentazione per gli elaborati grafici dovrà essere rappresentato nel formato UNI più appropriato. Codifica e nome del file sono stabiliti per tutti gli elaborati di testo e per quelli grafici che dovranno essere in scala, quotati e dimensionati: il *file*, in uscita di stampa, dovrà avere il di-

segno con le dimensioni reali della scala grafica definita e richiesta per i diversi tipi di rappresentazione ai sensi del presente RUEC. La rappresentazione degli elementi dell'organismo edilizio, fornita tramite *file*, deve essere del tipo a segno grafico nero su fondo bianco. Sono ammesse colorazioni per gli elaborati di stato sovrapposto, nei tradizionali colori (giallo per demolizioni e rosso per ricostruzioni) e i casi in cui l'utilizzo del colore sia finalizzato ad una migliore comprensione di tematismi areali.

La rappresentazione, eseguita secondo le corrette regole del disegno tecnico, deve obbligatoriamente dare tutte le informazioni utili alla lettura ed alla comprensione del progetto, comprendendo: la quotatura plano-altimetrica, il dimensionamento degli infissi, la destinazione funzionale, la superficie calpestabile, l'altezza netta e le superficie aero-illuminante di ogni locale con formati di quotatura idonei a garantirne la leggibilità al video ed in scala di visualizzazione reale.

23.8 - Sottoscrizione degli elaborati progettuali

Gli elaborati progettuali in forma digitale perché possano essere validi ai fini della formazione del titolo edilizio e dei controlli dovuti, devono essere provvisti di valida firma digitale. La scansione di firma autografa applicata su file non costituisce valida sottoscrizione.

23.9 - Aggiornamento della cartografia comunale

La modalità di gestione telematica dei procedimenti legati all'edilizia consente l'aggiornamento automatico della cartografia tecnica comunale.

Il sistema inserisce in mappa l'ingombro planimetrico dell'organismo edilizio o la sua collocazione spaziale all'interno di unità edilizie esistenti, e con opportuni grafismi evidenzia le seguenti fasi correlate alla realizzazione delle trasformazioni fisiche e/o funzionali:

1. presentazione del titolo abilitativo edilizio;
2. avvenuta efficacia del titolo edilizio;
3. esecuzione dei lavori in corso;
4. completamento dei lavori e/o termine di validità del titolo abilitativo.

23.10 – Gestione cartacea dell'attività edilizia

Fino alla costituzione e alla messa in funzione della gestione telematica dello Sportello Unico Digitale (SUD) e non oltre 3 anni dall'entrata in vigore del presente RUEC, la gestione dell'attività edilizia proseguirà con il metodo tradizionale cartaceo di cui secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dall'antecedente Regolamento Edilizio Comunale.

CAPO II –PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 24 - ORGANI CONSULTIVI

24.1 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio

La tutela del paesaggio è stata sub-delegata dalla Regione Campania ai Comuni. Con deliberazione del Consiglio Comunale è adottato apposito regolamento disciplinante l'istituzione, la composizione e la nomina, i criteri di incompatibilità, l'organizzazione e il funzionamento, la durata, i costi e gli ulteriori aspetti connessi al funzionamento delle procedure di competenza della Commissione comunale con competenza all'esame dei progetti per i quali è prevista la *"Valutazione dell'impatto paesaggistico"*. Nelle more dell'adozione del regolamento si applicano le norme regolamentari previgenti.

24.2 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione per la Valutazione di Incidenza

La Valutazione di Incidenza è stata sub-delegata dalla Regione Campania ai Comuni. Con deliberazione del consiglio comunale è adottato apposito regolamento disciplinante l'istituzione, la composizione e la nomina, i criteri di incompatibilità, l'organizzazione e il funzionamento, la durata, i costi e gli ulteriori aspetti connessi al funzionamento delle procedure di competenza della Commissione comunale con competenza all'esame dei progetti per i quali è prevista la *"Valutazione di incidenza" (delibera Regionale)*. Nelle more dell'adozione del regolamento si applicano le norme regolamentari previgenti.

24.3 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione per gli Impianti alimentati a Biomassa

Il presente articolato riguarda le richieste di realizzazione di impianti di produzione di energia alimentati da biomasse di origine agricola, sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli impianti utilizzando le migliori tecnologie disponibili per la produzione di biometano, cioè impianti che non comportano la combustione di sostanze solide, liquide e gassose.

Le Istanze finalizzate all'ottenimento dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione di impianti di produzione di energia alimentati da biomasse di origine agricola da realizzarsi nella zona agricola, sono procedibili alle seguenti condizioni:

- a) il richiedente è imprenditore agricolo, così come definito all'art. 2135 del c.c., in forma singola o associata con sede legale e operativa nel territorio comunale;
- b) l'impianto è finalizzato allo smaltimento delle biomasse di produzione aziendale e non può configurarsi come impianto industriale per il trattamento di biomasse prodotte da terzi;
- c) è vietato l'impiego di biomasse non derivante da attività agricola, nel particolare provenienti da rifiuti e impianti di trattamento;
- d) in caso di riunione in associazione, la partecipazione degli imprenditori agricoli così come defini-

ti alla precedente lettera a), con sede legale e operativa nel territorio comunale, deve essere almeno pari al 75% sia in termini di quote associative possedute, sia in termini di quantità di biomasse conferite.

24.4– Commissione per la valutazione dei progetti degli impianti

Al fine di esaminare gli aspetti specialistici contenuti nelle istanze è istituita apposita “*Commissione comunale di valutazione dei progetti degli impianti*”.

Il Presidente è individuato nel Responsabile dell’Area competente a emettere il provvedimento finale.

La commissione è costituita dal Presidente e dai seguenti commissari:

- a) Architetto o architetto paesaggista;
- b) Agronomo;
- c) Avvocato;
- d) Biologo;
- e) Chimico;
- f) Geologo;
- g) Ingegnere ambientale;
- h) Ingegnere impiantistico;
- i) Medico;
- j) Geometra.

I commissari diversi dal Presidente sono nominati dal consiglio comunale a seguito di avviso pubblico per la costituzione di una *short list* di esperti cui presentare la richiesta e il *curriculum vitae et studiorum*.

La commissione si riunisce, su convocazione del Presidente in base alla richiesta del Responsabile del procedimento dell’istanza, presso la sede comunale.

La Commissione ha facoltà di esperire sopralluoghi, richiedere integrazioni/delucidazioni/ approfondimenti e proporre al richiedente variazioni al progetto per ricondurlo all'interno delle migliori tecnologie disponibili a limitare gli impatti sulle matrici ambientali interessate e sul sistema economico e sociale coinvolto.

La Commissione conclude i propri lavori con una relazione contenente la sintesi delle attività, svolte e un parere motivato che viene inviato al Responsabile del procedimento per gli adempimenti consequenziali.

Art. 25 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

L’istituto dell’autotutela, regolato dagli artt. 21^{octies} e 21^{nonies} della L. n. 241/1990, è applicato nel caso in cui il provvedimento amministrativo sia stato adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

Non sono procedibili le richieste di riesame di titoli abilitativi presentati per i quali è intervenuto il diniego che è stato preceduto dalla comunicazione *ex art. 10bis* della L. n.241/1990.

L'autotutela può essere disposta d'ufficio nei termini previsti dalla legge, ovvero ove ne ricorrano i presupposti, su richiesta da parte di terzi interessati di riesame di titoli abilitativi rilasciati o presentati.

La domanda di autotutela per essere procedibile deve indicare espressamente le violazioni di legge e/o gli altri vizi del provvedimento del quale si chiede l'annullamento.

I provvedimenti abilitativi edilizi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati in autotutela anche dopo la scadenza di legge del termine di 18 mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del T.U. di cui al D.P.R. n. 445/2000.

Art. 26 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Sue e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, l'elenco delle disposizioni legislative costituenti vincoli sull'area interessata e, limitatamente alla ZTO "E", l'esistenza di eventuali asservimenti a fini edificatori.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine di trenta giorni dalla presentazione della richiesta, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Art. 27 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

27.1 - Proroga

La proroga dei titoli abilitativi può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in conseguenza di procedimenti amministrativi e di particolari condizioni meteorologiche che ne hanno comportato ritardi rispetto ai tempi di esecuzione previsti e in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche o di interesse pubblico, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari o per ulteriori giustificati motivi.

La domanda di proroga per essere procedibile deve essere inoltrata al servizio competente almeno sessanta giorni prima del termine di scadenza del titolo abilitativo. Il servizio competente si esprime entro trenta giorni dalla richiesta con provvedimento espresso.

27.2 - Rinnovo

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire solo nel caso in cui le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività.

Si procede, ove siano intervenute maggiorazioni degli oneri concessori, al ricalcolo del contributo di costruzione per la parte non eseguita.

27.3 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Qualora venga accertato che un'unità immobiliare non possiede i requisiti per essere agibile il responsabile del Sue emette diffida con l'indicazione dei provvedimenti tecnici da adottare e pone un termine per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale ne sospenderà l'uso e provvederà ai sensi di legge.

Nei casi di pericolo imminente per la privata incolumità o a causa delle accertate precarie condizioni igienico sanitarie, con la diffida di cui al co. precedente si dispone anche la sospensione ad horas dell'uso e ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001 si provvede a dichiarare l'inagibilità dell'intero edificio o parte di esso e a ordinare lo sgombero.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso che viene rilasciata, qualora ne ricorrano i presupposti, in conformità all'articolo 222 R.D. 1265/1934.

Art. 28 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio del Permesso di Costruire è a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 16, co.1, del T.U. in materia edilizia, ad esclusione dei casi in cui il permesso è previsto a titolo gratuito o dovuto in forma ridotta, ai sensi dell'art.17, dello stesso T.U., riguardanti, fra l'altro, gli interventi in zona agricola, l'edilizia convenzionata e la "prima casa", con le modalità dell'art.18 del T.U. disciplinante la convenzione tipo, o con le modalità regolate dalle relative norme regionali.

Sono, altresì, rilasciati a titolo non oneroso i Permessi di Costruire per gli interventi di cui alla L.R. n.16/2004. Il contributo per opere e impianti non destinati a residenza è calcolato ai sensi dell'art.19 del T.U. citato, ovvero secondo i parametri e le misure stabilite con Delibera di C.C..

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, **l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria** di cui all'art.16, co. 7, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., di importo inferiore alla soglia all'uopo stabilita ai sensi del D.Lgs. n.50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trovano applicazione le disposizioni in materia di contratti pubblici.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, co. 2, lettera e), del D.Lgs. n.50/2016, per gli **interventi di trasformazione urbana complessi**, come definiti dall'allegato IV alla Parte Seconda, numeri 7 e

8, del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006, lo strumento attuativo prevede una modalità alternativa in base alla quale il contributo, di cui all'art.16, co. 1, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii, è dovuto solo relativamente al costo di costruzione, da computarsi secondo le modalità di cui al medesimo art.16, e **le opere di urbanizzazione**, tenendo comunque conto dei parametri definiti ai sensi del co.4 del citato art.16, **sono direttamente messe in carico all'operatore privato che ne resta proprietario**, assicurando che, nella fase negoziale, vengano definite modalità atte a garantire la corretta urbanizzazione, infrastrutturazione ed insediabilità degli interventi, la loro sostenibilità economico finanziaria, le finalità di interesse generale delle opere realizzate e dei relativi usi.

Gli oneri concessori sono commisurati, ai sensi dell'art.16, co.3 e seguenti del T.U. citato, all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione dell'intervento, secondo le tabelle parametriche stabilite e aggiornate con deliberazione del C.C. in base a quelle definite con D.P.G.R.. L'aggiornamento viene operato autonomamente dal Comune, in caso d'inerzia della Regione. Nel caso di piani urbanistici attuativi e di esplicita richiesta di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ove concretamente eseguibili da parte dei soggetti richiedenti il Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione vanno considerati compresi negli obblighi sottoscritti in appositi atti convenzionali con il Comune, dai quali risulti che detti oneri, nella misura dovuta, sono stati compresi nel costo di cessione delle aree dei predetti piani attuativi agli aventi diritto, ovvero sono equivalenti al costo delle urbanizzazioni individuate dal Comune per l'esecuzione diretta da parte del richiedente il Permesso di Costruire. In ogni caso l'onere di costruzione è dovuto.

I Permessi di Costruire sono, ai sensi dell'art.17, co.3, del T.U. citato, a titolo gratuito per seguenti interventi:

- a) Le opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) Le opere di ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20% della consistenza, per edifici unifamiliari;
- c) Gli interventi relativi a impianti, ad attrezzature, a opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) Gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.

Art. 29 - PARERI PREVENTIVI

I proprietari degli immobili o gli aventi diritto possono richiedere pareri preventivamente alla presentazione di titoli abilitativi edilizi comunque denominati.

Il rilascio del parere preventivo avviene entro 30 giorni dalla presentazione e non è soggetto a richieste

di integrazione.

Per il rilascio di parere preventivo, il soggetto che ha diritti reali sull'immobile e il progettista presentano l'istanza, debitamente compilata e firmata, sul competente modello predisposto dall'ufficio, con allegata ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria e marca da bollo da apporre sul provvedimento finale accompagnato dalla seguente documentazione in doppia copia:

- a) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, con fotocopia di documento di identità personale, dove si attesta il possesso dei diritti reali sull'immobile indicandone i riferimenti;
- b) Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto dal tecnico progettista con evidenziati l'area catastale, l'unità edilizia (se esistente) e l'area di pertinenza urbanistica;
- c) Documentazione fotografica dello stato di fatto necessaria a descrivere compiutamente i luoghi con unita planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa e dei coni ottici;
- d) Planimetria in scala 1:200 in cui sia rappresentata l'ingombro plano altimetrico dell'opera progettata, avendo particolare cura a indicare altezze delle unità edilizie esistenti e di progetto, distanze dai confini di proprietà, dai limiti di ZTO, dagli altri eventuali fabbricati esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti, delle pareti finestrate e cieche antistanti;
- e) Planimetria in scala 1:200 degli impianti tecnici a rete, quali elettrodotti, metanodotti, acquedotti, fognature, reti telefoniche, e dei relativi impianti puntuali;
- f) Scheda urbanistica con la verifica analitica del rispetto dei parametri urbanistici (superficie coperta, volume, utilizzazioni ammissibili, superfici a verde, superfici a parcheggio etc.) da determinare secondo le prescrizioni delle NTA dello strumento urbanistico;
- g) Relazione illustrativa massimo 3 fogli A4 contenente i seguenti paragrafi:
 1. Indicazione della Zto e indicazioni dell'insieme delle prescrizioni urbanistiche stabilite dalle NTA del vigente strumento urbanistico ed elenco delle disposizioni legislative costituenti vincoli sull'area interessata;
 2. Descrizione delle trasformazioni fisiche e/o funzionali proposte;
 3. Descrizione degli interventi con specificate le tipologie e i materiali previsti;
 4. Regime amministrativo edilizio da utilizzare per eseguire l'intervento (con riferimento al D.Lgs. n.222/2016);
 5. Elenco di altri titoli di legittimazione da acquisire (con riferimento al D.Lgs. n.222/2016).
- h) Nel caso di parere preventivo su edifici esistenti dichiarazione resa dal proprietario e del tecnico incaricato ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000, con fotocopia di documento di identità personale, dove si attesta la conformità tra titolo abilitativo edilizio originario e lo stato di fatto. Dalla presentazione del parere preventivo entro 15 giorni il responsabile del procedimento convoca il richiedente per una riunione congiunta da tenersi presso l'ufficio e non oltre i successivi 15 giorni. Nella riunione con i convenuti, di cui si tiene verbale da redigere in doppio originale a cura del responsabile del procedimento, sono verificati i presupposti di fatto e di diritto e si procede

all'esame della documentazione allegata all'istanza. La riunione si conclude con un parere motivato del responsabile del procedimento che viene rilasciato in forma scritta in calce al verbale. Forma parte integrante del verbale, che viene consegnato al richiedente, una copia vistata dal responsabile del procedimento della documentazione presentata.

Il parere motivato può essere:

- a) favorevole - nel caso che dalla documentazione presentata sia possibile riscontrare una sostanziale conformità tra quanto proposto e le disposizioni urbanistiche e regolamentari ancorché da conseguire con modifiche che il responsabile del procedimento dovrà espressamente indicare;
- b) negativo – nel caso siano evidenti i contrasti con disposizioni urbanistiche e regolamentari segnatamente il mancato rispetto di indici e parametri delle NTA per la Zto nella quale ricade l'immobile;
- c) archiviazione – nel caso della mancanza di titolo legittimante a richiedere le previste trasformazioni e/o di documentazione carente e/o incompleta.

Il parere preventivo non è presupposto automatico che legittima alla presentazione di un titolo abilitativo edilizio comunque denominato e ne permette il conseguente rilascio/efficacia, sul quale spetta al responsabile del procedimento curare l'istruttoria e formulare la proposta di provvedimento al dirigente incarico di emetterlo. Il responsabile del procedimento può motivatamente dissentire dal parere preventivo espresso in precedenza.

Art. 30 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica o privata incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sue, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Ricevuta la denuncia di cui al co. precedente e previo sopralluogo, il Responsabile del procedimento notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Sono fatte salve le attribuzioni del sindaco nelle funzioni di competenza statale attribuite ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 per le quali opera autonomamente.

Art. 31 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

La Giunta Comunale entro 6 mesi dall'entrata in vigore del RUEC dispone la creazione di un'apposita sezione del sito dell'ente dove, oltre gli obblighi che sorgono dalla normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti, è pubblicata ogni informazione inerente i procedimenti edilizi.

Art. 32 – PARERE OBBLIGATORIO PER GLI EDIFICI DESTINATI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Ai sensi dell'art. 20, co.1, lett. f), della L. n.833/1978, è obbligatorio il parere preventivo, richiamato dalla L.R. n.13/1985, dell'organo competente per territorio per i progetti riguardanti edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive in genere.

Art. 33 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il PdC in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale che anticipa la fase istruttoria, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di PdC anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art.31, co.2, del D.L. n. 201 del 6/12/2011, convertito, con modificazioni, nella L. n. 214 del 22/12/2011 e ss.mm.ii..

Il PdC in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato alle attività produttive e di servizio, ancorché alle strutture edilizie di impianto pubblico e riconosciute di interesse pubblico come innanzi, ancorché alle piccole, medie e grandi imprese turistiche che realizzano *Programmi d'investimento* riguardanti le strutture ricettive ed annessi servizi turistici. Il *Programma d'investimento* deve rientrare nelle seguenti tipologie: nuovo impianto produttivo, ampliamento, ammodernamento, riattivazione e riconversione, trasferimento.

Art. 34 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS (criteri, modalità operative, valori parametrici)

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli *standards* urbanistici.
2. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari, quanto di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di *standards* qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, (PRG o PUC), deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge.

3. La monetizzazione delle aree a *standards* consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse complete di opere necessarie per il loro utilizzo. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato attuatore dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli *standards* come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione di aree complete delle opere occorrenti per la loro definitiva sistemazione, qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
- qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
- in relazione ad interventi edilizi, ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
- qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a *standards* con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
- qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
- qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per la mancanza di disponibilità di superficie, in particolare per le zone "A" e "B" ai sensi del D.I. n.1444/1968;
- per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, ex L. n.122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti interclusi (Cfr. *Sentenza Consiglio di Stato n.05488/2014 REG. PROV. COLL.*), privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio ed urbanistico, nonché nei casi attuabili mediante procedura di cui all'art. 28-*bis* del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii .

La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ancorché si verifichi un incremento del carico urbanistico ai fini insediativi di carattere residenziale ovvero produttivo, commerciale e del terziario per i casi in cui sia applicabile, oltre che alle nuove costruzioni e agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana laddove dovesse ricorrere una più delle condizioni di cui innanzi.

4. Ai fini del reperimento degli *standards* si distinguono i seguenti casi:

- a. *standards* per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L. n.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n.19/2009 (cd. *Piano Casa*);
- b. *standards* per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, spazi per l'istruzione e più in generale con riferimento a quanto previsto dal vigente D.I. n. 1444/1968.

Il caso di cui alla lett. a) si riferisce in generale ad interventi edilizi a concessione diretta localizzati in aree in cui il tessuto urbano è già definito e consolidato, per cui la cessione e/o l'individuazione di aree a standard può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni pro forma che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella dei privati.

Tali casistiche, pertanto, possono attuarsi nella zona "A" - Centro Storico, ovvero nelle zone "B" - di completamento residenziale, in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano o ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, nelle quali sussistano dei lotti ineditificati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi (in zone "D" a carattere produttivo ed altre) in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse, stante quanto innanzi specificato.

Il caso di cui alla lettera b), si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito.

La monetizzazione degli *standards* non è ammissibile nelle zone omogenee "C", di totale nuova urbanizzazione e/o aree soggette a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.

5. La monetizzazione degli *standards* è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.

In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, di perequare/permutare le aree/gli immobili monetizzabili (e quindi individuate tali) ancorché in termini di perequazione urbanistica ovvero di traslazione di diritti edificatori laddove previsti dallo strumento urbanistico vigente, con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.

La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio e approvata con atto deliberativo della Giunta Comunale, ancorché su proposta dell'ufficio per le casistiche innanzi descritte.

6. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una

manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione. L'ammissione della monetizzazione degli *standards* e il calcolo delle relative somme dovute, pertanto, sarà applicabile definitivamente solo a seguito dell'approvazione del deliberato della Giunta Comunale.

7. Il prezzo unitario a mq da prendere a base di calcolo per la corresponsione del controvalore dovuto per la monetizzazione delle aree per *standards*, è individuato utilizzando valori indicati dall'ufficio che provvederà anno per anno all'aggiornamento rispetto ai valori di mercato, tabelle OMI e indice Istat a seconda dei parametri di zona e categorie territoriali di valutazione e di stima. Ai fini dell'applicazione dei valori a base della monetizzazione, potranno essere considerati maggiorazioni a seconda del valore occorrente per la realizzazione delle infrastrutture e opere necessarie di cui agli oneri dovuti, per la cui definizione si rimanda ad eventuale ed apposito *"Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici"* che dovrà regolare anche l'incidenza del valore del suolo privato a seguito dell'avvenuto intervento edilizio, ossia in ragione dell'utilizzazione da parte del soggetto attuatore dell'indice di edificabilità, ancorché dell'incidenza delle opere necessarie per la sistemazione delle aree che nei casi di specie rimarranno a carico dell'ente e non più del soggetto attuatore. Appare evidente, tuttavia, che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù ecc. Non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti o le aree geograficamente omogenee, anche se ricadenti nella medesima zona. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie sarà richiesta una "somma" ogni volta variabile.
8. Nel rispetto delle finalità di cui al punto 1), i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione e/o realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per l'abbattimento di barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
9. Le aree oggetto di avvenuta monetizzazione conserveranno la destinazione urbanistica di *"Verde privato"* e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico in ultimo vigente e/o del Piano Attuativo laddove specificatamente previsto, possono essere comunque realizzati edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (*ad es. attrezzature sportive, campi da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc.*) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 35 – INIZIO DEI LAVORI

1. I lavori si iniziano allo scadere del termine iniziale indicato nel provvedimento edilizio.
2. Il termine per l'inizio di tutti i tipi di intervento non può essere superiore ad 1 anno. Se il titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio. Se il titolare del provvedimento è un soggetto privato, il termine di inizio lavori può essere prorogato solo in presenza di documentati fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.
3. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione da redigere in conformità all'apposito modello.
4. Nella comunicazione di inizio lavori deve essere sempre indicato:
 - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
 - il titolare e gli estremi del permesso di costruire o della SCIA;
 - i nominativi, le relative qualifiche e i recapiti degli operatori incaricati della progettazione, della direzione lavori, della sicurezza del cantiere;
 - l'impresa esecutrice dei lavori, con relativo DURC o dichiarazione sostitutiva.
5. Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto al Dirigente di Settore.

Art. 36 – DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE E SICUREZZA

1. Il cantiere deve essere recintato in modo decoroso e in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal *Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro* (TUSL) dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi. Il cantiere deve essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; deve essere allestito un apposito contenitore per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
2. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
3. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Sul fronte strada il can-

tiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Il costruttore, il titolare ed i tecnici addetti, delle loro rispettive competenze e mansioni sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

4. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella di adeguate dimensioni, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:
 - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
 - il titolare e gli estremi del permesso di costruire o della SCIA;
 - i nominativi, le relative qualifiche e i recapiti del progettista responsabile opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza del cantiere;
 - i nominativi e i recapiti dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Qualunque variazione degli operatori comunicata per iscritto al Dirigente di Settore deve essere riportata nella tabella.
5. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti a informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 37 - INTERVENTI SU SERVIZI PUBBLICI E SUOLO PUBBLICO

1. Ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, l'assuntore dei lavori deve presentare separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori. Nell'atto della domanda deve essere allegata planimetria oggetto di concessione da includere nel recinto di cantiere. L'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, gli enti di erogazione dei servizi dovranno fornire le opportune prescrizioni al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

La concessione è rinnovabile ed è soggetta a tassazione; ad essa corrisponde un versamento cauzionale per la rimessa in ripristino integrale del suolo alla scadenza. Dovranno comunque essere rispettate tutte le indicazioni di legge in materia di sicurezza.
2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

Art. 38 - OPERE PROVVISORIALI

1. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2,00 m.;
2. quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione;
3. tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (*ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili*) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 39 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della SCIA, nel caso in cui si manifesti la necessità, in corso d'opera di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare apposita istanza, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati. Il rilascio della variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti. Il rilascio della concessione di variante può comportare il conguaglio del contributo di concessione.
2. Ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente le varianti possono essere considerate di due tipi: varianti essenziali e varianti non essenziali.
3. Le varianti essenziali comportano il rilascio di un nuovo permesso di costruire, sostitutivo di quello precedente con l'indicazione di nuovi termini di inizio e fine lavori; il precedente permesso di costruire viene archiviato d'ufficio. Se i lavori delle opere abilitate con il provvedimento originario hanno già avuto inizio, la data del provvedimento di variante si assume come data di inizio lavori.
4. Le varianti non essenziali comportano il rilascio di un ulteriore permesso di costruire che si affianca al precedente senza modificarne i termini di inizio e fine lavori.

Art. 40 - VARIAZIONI APPORTATE IN CORSO D'OPERA

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto al titolo abilitativo che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la normativa urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Tali variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati ai sensi di Legge. La richiesta di approvazione di queste varianti in corso d'opera deve essere presentata in unica soluzione progettuale, in conformità con all'apposito modello, anche successivamente alla realizzazione delle stesse ma comunque prima della comunicazione di fine lavori. La richiesta deve contenere la dichiarazione di un progettista, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla conformità della

variante alle ipotesi di cui all'art. 15 della L. n.47/1985 e ss.mm.ii.. Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici (in duplice copia) nei quali siano evidenziati le varianti richieste, con apposita e distinta grafia per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova costruzione e per le parti da sostituire o da consolidare. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire e dal progettista. Il dirigente di settore approva la variante in corso a seguito della verifica della dichiarazione di conformità operata dagli uffici comunale con le modalità richieste per il controllo dei progetti. Nei casi di realizzazione abusiva di opere di minore entità, classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, purché non riguardino immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e purché venga regolarmente asseverato, nei casi richiesti, il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, dette opere abusive si ritengono sanate a tutti gli effetti quando siano trascorsi dieci anni dall'ultimazione delle relative opere. Nei casi di cui sopra non si procede alle relative sanzioni.

Art. 41 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il termine di ultimazione dei lavori, non superiore a 3 anni, può essere prorogato solo nei seguenti casi:
 - opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
 - particolari caratteristiche tecnico costruttive da realizzare;
 - cause di forza maggiore, imprevedibili ed inevitabili, estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari amministrativi o giudiziari. La proroga può essere richiesta dal titolare documentando i motivi di forza maggiore sopravvenuti a ritardare i lavori. La proroga può essere concessa per un periodo massimo di 1 anno, dalla data di scadenza dell'atto abilitativo, ed è eventualmente rinnovabile alle condizioni e secondo le procedure sopra descritte.
2. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
3. Anche la SCIA è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni 3, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e ferme restando le disposizioni dei commi precedenti.

Art. 42 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. Il Titolare di Permesso di Costruire e di SCIA deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'Edilizia la data di fine lavori, entro 60 giorni dall'ultimazione degli stessi.
2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del Direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato an-

che il numero di iscrizione alla Cassa edili di appartenenza.

3. Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva oppure la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuta.
4. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il Permesso di Costruire viene archiviato per decadenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 43 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle NTA con riferimento alla ZTO di appartenenza, al presente RUEC, a quelle indicate nel relativo titolo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

Al riguardo, il titolo edilizio comunque denominato, unitamente agli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del Direttore dei lavori e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti di polizia, fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro 5 giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione allo Sportello unico.

Il Direttore dei lavori e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, sono tenuti, inoltre:

- a) ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
- b) a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
- c) a riferire immediatamente al Committente e allo Sportello unico qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

Art. 44 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti a piano terra, il Direttore dei lavori prima dell'inizio dei lavori deve provvedere a redigere il verbale dei punti fissi di linea e di livello che, in originale, sarà costantemente tenuto in cantiere.

I punti fissi non potranno essere alterati ed eventuali variazioni dovranno costituire oggetto di ulteriore verbale.

Art. 45 - CARTELLI DI CANTIERE

Ogni cantiere deve esporre in modo da essere ben visibile dall'esterno, un cartello di materiale idoneo a resistere agli agenti atmosferici e delle dimensioni non inferiori al formato A4 con riportati a caratteri ben leggibili:

- a) estremi del permesso di costruire (numero e data di rilascio) o del titolo abilitativo edilizio comunque denominato (numero e data di presentazione a protocollo);
- b) il codice QR relativo al titolo abilitativo edilizio eventualmente rilasciato dall'Ente comunale;
- c) indicazione dell'opera;
- d) intestatario del provvedimento abilitativo;
- e) nominativi del titolare di provvedimento abilitativo, del progettista dell'opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità tra cui il progettista delle strutture, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, del costruttore e del Responsabile del cantiere.

La mancata esposizione del cartello di cantiere o l'illeggibilità dello stesso, fatte salve le prescritte comunicazioni e contravvenzioni di legge, è sanzionata per violazione alle norme regolamentari del RUEC.

Art. 46 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate. Il Direttore dei lavori provvede a conservare la quarta copia dei formulari identificativi dei rifiuti.

È severamente vietato, pena la revoca del titolo edilizio, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi debbono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti e la formazione di polveri.

L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, adotta tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe ed a garantire la pubblica incolumità, restando unica responsabile civilmente e penalmente delle mancate cautele.

Il comando di Polizia Locale provvede annualmente a emettere apposita ordinanza disciplinante, in base alle specificità delle singole zone del territorio, gli orari durante i quali sono consentite le attività di scavo, demolizioni e in generale tutte quelle lavorazioni che generano rumore.

Art. 47 - OPERAZIONI DI SCAVO

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze;
2. Ogni anomalia riscontrata andrà tempestivamente comunicata all'Autorità comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi;

3. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione comunale.

Art. 48 - MATERIALE DI RISULTA

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti materiale di risulta la raccolta, il trasporto, lo smaltimento o riutilizzo del materiale risultante sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico sanitario.

Art. 49 - CAUTELE PER RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

1. Nel caso che, nel corso dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il responsabile del cantiere (o capo cantiere) darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori. Il Direttore dei lavori darà immediata comunicazione al dirigente del settore che, a sua volta, richiederà della competente *Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici*, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi e prescrizioni derivanti dalle leggi vigenti in materia.

Art. 50 - TOLLERANZE DI CANTIERE

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
 - per le misure inferiori o uguali a ml. 5,00: 1,00%;
 - per le misure oltre ml. 5,00 e fino a mt. 15,00: 0,50%;
 - per le misure superiori a ml. 15,00: 0,70%.
2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SL inferiori al 5%, ferma restando la SL complessiva.

Art. 51 - FUNZIONI DI VIGILANZA

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza edilizia nel rispetto del principio delle responsabilità proprie dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie per controllare la rispondenza edilizia al progetto approvato, al permesso

di costruire, alla SCIA ed alle norme vigenti in materia. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

2. Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite opere difformi al progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza dei lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.
3. Il provvedimento abilitativo delle opere deve essere sempre ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il Dirigente di Settore richiederà al corpo di Polizia Locale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti. Copia del provvedimento abilitativo delle opere, (permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività) come pure degli elaborati approvati e timbrati Comunale e, quando dovuto dalla *Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici*, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

Art. 52 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

1. La scheda tecnica descrittiva viene redatta per ogni immobile oggetto di intervento edilizio ed è articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono. Viene predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, sotto la sua responsabilità, anche ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:
 - i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con riferimento all'unità edilizia originaria;
 - i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - estremi dei titoli abilitativi relativi all'immobile.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso e finali prescritti e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti.
4. Alla scheda tecnica descrittiva devono essere allegati i seguenti documenti, di cui il professionista abilitato assevera la necessità, quando necessari:
 - certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;
 - autocertificazione attestante ottenimento del certificato di prevenzione incendi o, in alternativa, copia del certificato, oppure copia della SCIA con attestazione dell'Avvenuta ricezione da parte del Comando provinciale Vigili del Fuoco; se l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, dichiarazione di conformità in tal senso, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori;
 - autocertificazione attestante l'avvenuta richiesta di accatastamento, quando necessaria, o in al-

- ternativa copia dell'accatastamento;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n. 13/1989 e ss.mm.ii., delle barriere architettoniche;
 - dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n.10/1991 e ss.mm.ii., sul contenimento dei consumi energetici;
 - dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n.447/1995 e ss.mm.ii., sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
 - dichiarazione dell'installatore dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi del D.M. n.37/2008 e ss.mm.ii., sulla conformità degli impianti tecnologici;
 - dichiarazione rilascio allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni della L. n.319/1976 e del D. Lgs n.152/1999;
 - autocertificazione attestante l'autorizzazione all'emissione in atmosfera, secondo le disposizioni del D.P.R. n.203/1988 e D.Lgs. n.152/2006, quando richiesto, o in alternativa copia dell'autorizzazione;
 - dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art. 2 D.P.R. n.459/1996, redatta dall'installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili, o dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n.162/1999 e ss.mm.ii. redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore
 - ogni altro documento eventualmente necessario.

Art. 53 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità (Segnalazione Certificata di Agibilità- SCA) viene presentata unicamente per i seguenti interventi:
 - nuova edificazione;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - ristrutturazione edilizia.
2. Hanno l'obbligo di presentare la segnalazione certificata di agibilità il titolare del PdC o il soggetto che ha presentato la SCIA o i loro successori o aventi causa per il tramite di apposito tecnico abilitato.
3. Alla richiesta, da redigere su apposito modulo, sono allegati a pena di irricevibilità la scheda tecnica descrittiva compilata in ogni sua parte con i relativi allegati, e la richiesta di accatastamento dell'immobile.

Art. 54 - CONTROLLI SULL'OPERA ESEGUITA

1. Il Comune periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, fissa i criteri di scelta e la consistenza del campione di opere edilizie, assoggettate al rilascio del certificato di conformità

edilizia e agibilità, da sottoporre a verifica analitica, comprendendovi tutte quelle relative ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di interi edifici destinati ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.

2. In tal caso, entro il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello Unico per l'Edilizia, anche avvalendosi di tecnici verificatori, verifica la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto presentati, anche in ordine al rispetto dei requisiti cogenti. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, sismica, edilizia ed igienica.
3. Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge. In tal caso il termine per il rilascio del certificato rimane sospeso.
4. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.
5. La verifica analitica viene completata entro 90 giorni dalla relativa comunicazione. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità edilizia e agibilità viene rilasciato e sulla scheda tecnica descrittiva vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.
6. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può istituire dei Tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie. Possono far parte i Tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate. E' incompatibile con l'incarico di Tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla Costruzione dell'opera.

Art. 55 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'art.25 (Verifica preventiva dell'interesse ar-

- cheologico) del D.Lgs. n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii.;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
 - delle disposizioni in materia di incendi boschivi di cui all' art.10 della L. n.353/2000;
 - delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico, idrogeologico ed idraulico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino.

Art. 56 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI

56.1- Bonifica del suolo

Qualora durante i lavori siano accertati materie insalubri nel suolo il Responsabile per la sicurezza in fase di esecuzione ovvero il Direttore dei lavori sospendono immediatamente i lavori, informando il SUE, il quale, a sua volta, richiede l'intervento degli enti competenti.

I lavori, per la parte del suolo interessata dalle materie insalubri, devono essere sospesi per evitare la migrazione di inquinanti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia. Per la bonifica del sito il titolare di provvedimento abilitativo provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge.

56.2 - Ordigni bellici

Qualora durante i lavori siano rinvenuti ordigni bellici inesplosi il responsabile e per la sicurezza in fase di esecuzione ovvero il Direttore dei lavori sospendono immediatamente i lavori.

Per la bonifica del sito il titolare di provvedimento abilitativo provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge che provvede alle dovute comunicazioni all'autorità militare competente per territorio.

56.3 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.

Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, il titolare di provvedimento abilitativo è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.

Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune, procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati.



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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 57 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Ai fini del presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, sono locali abitabili o usabili quelli in cui, ai sensi delle vigenti norme in materia di igiene e sicurezza, è consentito svolgere la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione di seguito riportata.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione di seguito riportata. I locali non espressamente elencati negli articoli successivi sono classificati per analogia.

Locali di Categoria "A":

a. Categoria A1:

residenza (*cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, ecc...*, posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare);

b. Categoria A2:

- 1) Cat. **A2.1:** uffici e studi (*pubblici e privati*) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori;
- 2) Cat. **A2.2:** locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;
- 3) Cat. **A2.3:** pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;
- 4) Cat. **A2.4:** artigianale di servizio;

c. Categoria A3:

laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;

d. Categoria A4:

- 1) Cat. **A4.1:** alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;
- 2) Cat. **A4.2:** case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;
- 3) Cat. **A4.3:** locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (*cinema, discoteche, piscine e assimilabili*);
- 4) Cat. **A4.4:** scuole pubbliche e private.

e. Categoria A5:

locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

Locali di Categoria "S":

f. Categoria S:

- a) servizi igienici, bagni e antibagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) autorimesse di solo posteggio;
- d) locali ospitanti macchinari con funzionamento automatico oppure che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- e) lavanderia e stenditoi;
- f) disimpegni inferiori a 12 mq;
- g) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
- h) vani scale colleganti solo due piani.

Art. 58 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

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

A. Altezze minime

Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali del presente Regolamento e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD di cui all'art.10 della L.R. n.1/2014, i parametri da rispettare sono quelli di seguito indicati. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n.15/2000 e ss.mm.ii. .

Locali di categoria A1:

Le altezze minime per i locali di cat. A1 di cui all'articolo precedente, sono regolamentate dagli artt.1 e 3 del D.M. 05/07/1975 e ss.mm.ii. nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

Locali di categoria A2:

I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1.

I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4 devono rispettare i seguenti requisiti:

- per le attività commerciali, per pubblici esercizi, per artigianato di servizio e per uffici e studi: altezza minima di ml 2,70;
- per le altre attività: altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00, con altezza minima non inferiore a ml 2,70;
- per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile non superiore a mq 50,00 (ad

esempio: artigianato di servizio, piccole attività commerciali), può essere ammessa un'altezza media non inferiore a ml 2,70 con altezza minima non inferiore a ml 2,00.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a 4,00 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione.

Locali di categoria A3:

Altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00 con altezza minima di ml 2,70.

Locali di categoria A4:

Altezza minima di ml 3,00, fatto salvo quanto previsto dalle norme in materia di sicurezza.

Locali di categoria A5:

In relazione alla specificità dell'uso vanno rispettate le norme vigenti, garantendo idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati, nonché, ove applicabili, i requisiti di legge in materia di sicurezza del lavoro.

Locali di categoria S:

Per i locali di cat. S a servizio delle abitazioni l'altezza minima interna utile è riducibile a mt. 2,40 per i locali indicati dall'art.1 del D.M.5/7/1975.

Fermo restante il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii, per i locali di categoria S a servizio di altre attività (servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi) l'altezza minima interna utile è pari a mt. 2,40, ad eccezione dei locali di riposo per i lavoratori, che a tale fine sono equiparati ai locali di categoria A1.

B. Superfici minime e caratteristiche

Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali del presente Regolamento e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD di cui all'art.10 della L.R. n.1/2014, i parametri da rispettare sono quelli di seguito indicati.

Locali di categoria A1:

Si rinvia alle disposizioni del D.M. Sanità 05/07/1975 e ss.mm.ii.

Locali di categoria A2:

I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1 e devono pertanto avere una superficie non inferiore a 9,00 mq., fatto salvo quanto diversamente previsto da specifiche norme vigenti in materia.

I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4 devono avere una superficie non inferiore a 15 mq.

Locali di categoria A3:

Superficie non inferiore a 15 mq.

Locali di categoria A4:

Superficie minima di mq 9,00 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq 15 per i locali di lavoro, fermo restante quanto previsto dalle vigenti norme in materia di edilizia scolastica e sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro.

Locali di categoria A5:

In relazione alla specificità dell'uso vanno rispettate le norme vigenti, garantendo idonee condi-

zioni ergonomiche degli animali allevati, nonché, ove applicabili, i requisiti di legge in materia di sicurezza del lavoro.

Locali di categoria S:

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione dei locali destinati a servizi igienici.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S dotato dei seguenti impianti igienici, provvisti di chiusura idraulica: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo. Tutti i locali classificati come “A” devono essere forniti dei locali della categoria S costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d’uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso.

La superficie minima di ciascuna latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima di 0,90 m..

I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un’altezza minima di 1,50 m dal pavimento, con materiali impermeabili e lavabili. Nelle unità immobiliari con più di un locale destinato a servizio igienico, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l’agevole utilizzazione anche alle persone di ridotte o impedito capacità motorie. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S-a di dimensioni minime 1,80 x1,80 m. Detti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche prescritte dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

C. Illuminazione e ventilazione

Ferma restante l’applicazione del D.M. 05/07/1975, tutti i locali della categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d’uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre atte alla distribuzione uniforme della luce naturale.

Le dimensioni delle finestre debbono assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 se il locale è provvisto di una sola finestra.

I locali di categoria A2 debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, ad esclusione delle centrali termiche.

D. Riscaldamento

Ferma restante l’applicazione del D.M. 05/07/1975, le unità immobiliari devono essere dotate di

efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

E. Protezione acustica

Ai sensi dell'art.8 del D.M.5/7/1975, e con riferimento agli standards consigliati dal Min. LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici, i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali e spazi destinati a servizi comuni.

F. Adeguamenti igienico-sanitari e funzionali dei fabbricati esistenti

Sarà possibile sui fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento, in qualsiasi zona omogenea, l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale, consentendo un ampliamento nella misura del 20% della volumetria della singola unità immobiliare e comunque per una superficie non superiore a mq venti per singola unità immobiliare.

Art. 59 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui predominano locali di categoria A1, A2 e S, interamente fuori terra. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

Art. 60 - SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI

I locali con soffitti non orizzontali sono abitabili, ovvero destinabili alla funzione abitativa, se la loro altezza media sia pari ad almeno:

- 2,20 m. in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28/11/2000 e ss.mm.ii.;
- 2,70 m. negli altri casi;

e l'altezza minima sia pari ad almeno:

- 1,40 m. in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28/11/2000;
- 2,00 m. negli altri casi.

In subordine, i sottotetti di nuova costruzione sono da considerarsi accessori e/o volumi tecnici se accessibili da unità immobiliari principali a cui sono legate da un rapporto di pertinenzialità, aventi altezze utili alla gronda non superiore a 1,20 m. ed al colmo non superiore a 2,40 m. (con conseguente altezza media non superiore a 1,80 m. risultante dal calcolo ponderale delle stesse), pur sempre nel rispetto dell'altezza massima consentita del fabbricato, nel rispetto del rapporto di pertinenzialità come definito dal presente RUEC e, comunque, nel rispetto di una massima pendenza delle falde non superiore al 35%.

I sottotetti esistenti conservano tale peculiarità solo nel caso, indipendentemente dalle altezze utili esistenti, siano accessori di unità principali, e non costituiscano unità immobiliari autonome a sé stanti.

In ogni caso tali accessori possono essere utilizzati come ripostigli, stenditoi, e dotati di un locale lavanderia, pur sempre nel rispetto di una pendenza delle falde non superiore al 35%.

Sono ammessi soppalchi nei locali di categoria A e S, a condizione che l'altezza minima netta della zona sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le rispettive categorie. In tal caso, la parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari a 1/3 del locale stesso, con altezza minima netta di 2,20 m. sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Art. 61 - PIANI SEMINTERRATI

Si considerano seminterrati i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a 3,00 m., salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto non superi per più di 1,50 m. il livello medio della corrispondente sistemazione esterna. Per i suddetti ambienti debbono, altresì, essere rispettate le prescrizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui al presente RUEC.

Art. 62 - PIANI INTERRATI

Un piano si definisce interrato quando l'estradosso del soffitto del piano risulta sottostante alla quota più bassa delle sistemazioni esterne.

Sono assimilati ai piani interrati i piani o porzioni di piani il cui estradosso del soffitto si trovi per motivi di sistemazione esterna (scolo acqua ecc.) e per non più di due lati, a una quota max di mt. 1,00 dal terreno sistemato con la possibilità di finestratura previa realizzazione di apposito perimetro in cemento armato e/o muratura distante metri 1,00 dall'edificio e con possibilità di applicazione di bocche per presa aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato. Lateralmente al lato aperto dovranno essere realizzati muri di contenimento di altezza minima pari all'altezza dell'interrato meno 1,00 mt.

I locali dei piani interrati:

- non possono essere utilizzati come locali di categoria A1, se non hanno i requisiti di abitabilità residenziale;
- possono essere utilizzati e quindi adibiti della categoria A2:
 - a) sale di esposizione;
 - b) palestre;
 - c) laboratori scientifico-tecnici;
 - d) servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - e) officine meccaniche,

- f) laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro,
 - g) cucine collettive;
 - h) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita;
 - i) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
 - j) attività e servizi di personal training per il fitness;
 - k) impianti e servizi sanitario-terapeutico nell'attività e servizi relativi ai trattamenti idrotopici e di talassoterapia, a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità, sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e siano assicurati il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza;
- possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e sia assicurato il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal medico della A.S.L. competente per territorio, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 63 - SOTTOTETTI

I locali coperti dalle falde della copertura possono essere abitabili o non abitabili.

Quelli non abitabili non vengono computati nel numero dei piani e nel volume consentito, a condizione che la media ponderata delle altezze non superi 2,20 m.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso con esclusione di abbaini o simili, qualora non formino oggetto di previsioni planovolumetriche previsti negli strumenti urbanistici attuativi.

In ogni caso, gli abbaini devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- essere in numero di 1 ogni 25 mq. di SL del piano sottotetto;
- dimensioni del singolo abbaino: larghezza massima 1,50 m.; altezza massima non oltre il colmo del tetto.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono possedere i requisiti fissati dal precedente per i locali con soffitti non orizzontali.

Nei sottotetti si devono comunque predisporre idonei accorgimenti di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici.

Sarà consentito realizzare al massimo due abbaini sul lato lungo ed uno sul lato corto per l'intero fabbricato con larghezza massima dell'apertura pari a 1,50 m.. Per fabbricati di pianta diversa da quella ret-

tangolare sarà possibile realizzare un solo abbaino per ogni lato, con le caratteristiche sopra riportate. La superficie sottesa all'abbaino stesso, non potrà essere computata ai fini abitativi del sottotetto stesso.

Art. 64 - LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA

Gli edifici esistenti o di nuova realizzazione possono essere dotati di idonei locali multiuso, ubicati in prossimità dell'edificio mediante la costruzione di un altro manufatto nell'area di pertinenza, anche esterno all'edificio principale, in deroga alle distanze dai fabbricati. Detti locali possono avere una superficie netta massima di 35 mq; tale superficie può essere aumentata di mq 1,5 per ogni altra unità immobiliare. Detti locali, definiti da tamponature esterne, devono avere altezza minima netta di 2,70 m. e godere di un rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1. Devono essere realizzati con materiali congrui con il contesto, con esclusione dell'utilizzo di lamiera e alluminio anodizzato. Le superfici lorde dei locali integrativi di cui sopra non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva (**Sc**) e del volume lordo (**V**) dell'edificio.

Art. 65 - SPAZI COPERTI

Con esclusione della Zona "A" è possibile la realizzazione, anche in aggiunta ai locali integrativi per la residenza di cui all'art.64, di tettoie e/o spazi coperti su superfici piane terrazzate nella misura massima di 40 mq., mediante l'impiego di strutture lignee o metalliche aperte su tutti i lati.

Negli spazi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate, in deroga alle distanze dai fabbricati, strutture coperte (*gazebi, posti macchina coperti*) mediante l'utilizzo di strutture in ferro e/o legno lamellare prive di tamponature perimetrali. I suddetti spazi coperti non possono superare l'altezza di 4,00 m. alla gronda. Tali strutture non devono prevedere delle fondazioni, anche se è possibile ancorarle al pavimento e alle pareti al fine di garantire la sicurezza.

Art. 66 - CARATTERISTICHE DI TIPO GENERALE DELLE PERTINENZE

Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre che alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individuabilità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fab-

bricato principale o di altro fabbricato;

- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo ineditato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 m. da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione.

66.1 - INSERIMENTO DELLE PERTINENZE NEL CONTESTO

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella SCIA dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la SCIA dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

66.2 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni può prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione le infrastrutture elettriche possono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Art. 67 – MANUFATTI ACCESSORI A SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI

I manufatti di seguito specificati sono considerati "*pertinenza*" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

67.1 - Serre da giardino

Sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della SCIA., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre in ferro e vetro, in struttura leggera

ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta max= 40,00 mq;
- altezza max esterna= 2,90 m;

L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire esclusivamente nel retro degli immobili.

67.2 - Serre bioclimatiche

Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico. Le serre bioclimatiche sono qualificate volumi tecnici a servizio dell'edificio.

Nella relazione tecnica deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile e dotata di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della SLP (Superficie Lorda di Pavimento) dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

67.3 - Gazebo

Sono da considerarsi pertinenze, i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni ovvero in aderenza ai fabbricati, denominati "*gazebo*" quando sono a servizio della residenza.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,60 m;
- superficie coperta max= 40,00 mq. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciata, plexiglass e tavolato.
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a 50,00 mq.. Il gazebo non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento al fine di garantire la sicurezza.

67.4 - Pergolato

Sono da considerarsi pertinenze, i manufatti denominati "*pergolati*" posti in aderenza anche a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,60 m;
- superficie coperta max = 40,00 mq (massimo 40% della superficie se su terrazzi). E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., leggero, cannucciata, plexiglass e tavolato;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a 40,00 mq. . Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento al fine di garantire la sicurezza.

67.5 - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Sono da considerarsi pertinenze, i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni o in aderenza alle stesse, denominati "*box in legno per ricovero attrezzi da giardino*".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie lorda pari a 12,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della copertura non superiore a 2,40 m;
- installazione esclusiva nelle aree retrostanti gli immobili. La copertura deve essere realizzata esclusivamente in legno, con eventuali tegole tipo "*canadesi*".

67.6 – Piscine

Esclusa la ZTO "A", nelle zone urbane ed extraurbane è ammessa la realizzazione di piscine private interrate, campi da tennis ed attrezzature per lo sport all'aperto in genere a condizione che dette attrezzature siano a servizio di abitazioni, attività agrituristiche o turistico-ricettive esistenti e posti

nelle immediate vicinanze delle stesse. E' ammessa la realizzazione di una sola piscina per ogni fabbricato, ancorché plurifamiliare. La realizzazione di vasche scoperte ad uso piscina è ammessa solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planaltimetriche alle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modificazione di: muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo; la vasca dovrà risultare completamente interrata.
- sia dimostrabile un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria senza carico per l'acquedotto pubblico;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso apposito studio geologico di dettaglio;
- siano contenute entro una superficie massima di 72 mq. Nel caso di attività di tipo turistico ricettivo o agriturismo, l'Amministrazione Comunale, sentita la *Commissione Edilizia Comunale* e la *Commissione Locale per il Paesaggio* potrà autorizzare piscine di dimensioni maggiori a condizione che le stesse non alterino i caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi;
- la pavimentazione perimetrale sia realizzata in pietra naturale locale, o laterizio ed abbia una superficie inferiore a quella della vasca;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori coerenti con i cromatismi dominanti nell'intorno;
- il vano tecnico, da ubicarsi in prossimità della piscina, di superficie massima mq.12,00 ed altezza utile massima 2.20 m., dovrà essere completamente interrato (l'eventuale vasca di compenso completamente interrata non è considerata vano tecnico).

E' vietato lo scarico diretto, delle acque di ricircolo o ricambio, nei fossi campestri senza preventivo trattamento per l'abbattimento delle sostanze disinfettanti presenti nell'acqua.

67.7 - Campi da tennis

La realizzazione di campi da tennis ad uso privato, è ammessa solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planaltimetriche delle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modificazione delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia realizzata in materiali drenanti di colorazione coerente con i cromatismi dominanti nell'intorno;
- che i locali di servizio siano eventualmente realizzati solo attraverso l'utilizzazione di manufatti esistenti.

Art. 68 - STRUTTURE OMBREGGIANTE PER PARCHEGGI IN ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE

Nelle zone produttive e terziarie sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura dovrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciata.

E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. I manufatti dovranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato. Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree disciplinate dal PUC, dovranno attenersi a quanto previsto per gli altri interventi su edifici residenziali.

Art. 69 - TUNNEL ESTENSIBILI NEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

I manufatti denominati "*tunnel estensibili*", costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionalmente e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro. Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

Art. 70 - MANUFATTI PER LA DIMORA DEI CANI

È considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo del cane dal sole e dalle intemperie.

Tale manufatto, dovrà rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie massima di 12,00 mq compresa la cuccia che non potrà superare mq 6,00;
- altezza massima 2,00 m..

La struttura non dovrà essere tamponata lateralmente e la copertura dovrà essere in materiale ligneo trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale, eventualmente sarà possibile l'utilizzo di tegole tipo "*canadesi*".

Art. 71 - MANUFATTI ACCESSORI PER FINALITÀ DI INTERESSE SOCIALE, DIDATTICO O PER USI DI PUBBLICA UTILITÀ

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.

La funzionalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale. Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere. Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione.

Art. 72 - MANUFATTI ACCESSORI A SERVIZIO DI PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO COLTIVATI AD ORTI

Sono considerate pertinenze, soggette al regime della SCIA, i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto.

Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- tamponamento laterale e copertura verniciati ed impermeabilizzati sulla copertura. Colori compatibili con il contesto;
- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima altezza della copertura non superiore a 2,40 m;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

Art. 73 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI

Le strutture accessorie o i manufatti costruiti con elementi precari ed impropri o che presentino comunque uno stato di degrado e di incoerenza con il contesto limitrofo, purché legittimati in base a regolari atti abilitativi, ovvero realizzati anteriormente al 01/09/1967 nelle aree esterne alla delimitazione dei centri abitati e prima del 17/08/1942 nei centri abitati, sono assoggettabili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'ambito di riferimento, ad intervento di recupero e riqualificazione, anche tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume ed eventuale spostamento e riconfigurazione del manufatto in forme coerenti ed organiche con il manufatto principale di riferimento, se esistente, ovvero con il contesto ambientale cui appartengono. E' consentito un aumento di volume non superiore al 10% del volume originario per l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Gli interventi si attuano previo rilascio di Permesso di Costruire. Tutti gli interventi dovranno essere

conformi dal punto di vista tipologico, costruttivo, dei materiali e delle finiture con le specifiche prescrizioni del presente Regolamento e delle Norme allegate agli strumenti urbanistici vigenti, in funzione della zona urbanistica in cui ricadono.

In caso di inerzia dei proprietari dei manufatti costituenti detrattori ambientali e/o caratterizzati da degrado, sarà facoltà del Sindaco o di altra Autorità competente intimare l'obbligo di intervento a tutela dell'igiene e del decoro pubblico.

Art. 74 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (c.d. "linee vita") a norma della L.R. n. 31/2017.

1. Al fine di prevenire i rischi di infortunio a seguito di caduta dall'alto i progetti relativi ad interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività, di seguito denominata SCIA, riguardanti le coperture piane e inclinate di edifici nuovi o esistenti:
 - a) devono contenere l'applicazione di misure di prevenzione e protezione, quali ad esempio sistemi di ancoraggio permanenti, che consentono lo svolgimento di attività in quota, il transito e l'accesso in condizioni di sicurezza;
 - b) sono integrati da un elaborato tecnico della copertura che, con riferimento alle misure di prevenzione e protezione di cui alla lettera a), contiene le indicazioni progettuali, le prescrizioni tecniche, le certificazioni di conformità e quant'altro necessario ai fini della prevenzione e protezione dei rischi di caduta dall'alto.
2. L'elaborato tecnico della copertura integra il fascicolo di cui all'art.91, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.81 del 09/04/2008, (*Attuazione dell'art. 1 della L. n.123 del 03/08/2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*) se è prevista la redazione di tale fascicolo, altrimenti costituisce documento autonomo da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'elaborato tecnico deve essere aggiornato nel caso di interventi che determinano modifiche strutturali dell'edificio o della semplice manutenzione della copertura.
3. L'elaborato tecnico della copertura è custodito dal proprietario o amministratore del condominio ed è messo a disposizione di coloro che successivamente alla realizzazione degli interventi di cui al co.1 svolgono attività in quota sulle coperture o sulle facciate.
4. Le richieste di interventi edilizi soggetti a PdC o a SCIA che prevedono un rischio di lavoro in quota di altezza superiore a 2 m. rispetto ad un piano stabile, sono corredate anche dai documenti attestanti che i soggetti addetti ad operare in quota hanno ricevuto una formazione e un addestramento adeguati alla tipologia di attività.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art. 75 - SALUBRITÀ E SICUREZZA DEL SUOLO

A) Salubrità del suolo

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

B) Smaltimento delle acque luride

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

C) Sicurezza e consolidamento del suolo

Le proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando i fenomeni costituiscano elementi di degrado ambientale, sono tenute ad eseguire le opportune opere di consolidamento, previa compilazione del relativo progetto, corredato da relazione geologico-geotecnica redatta da un tecnico abilitato.

Nel caso di frane su strade od altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, l'Amministrazione Comunale, anche se deve provvedere immediatamente per esigenze pubbliche alla rimozione dei materiali franati, addebiterà la spesa alle proprietà interessate. In ogni caso, debbono essere osservate, per quanto applicabili, le disposizioni del D.M. 01/01/1989 e ss.mm.ii..

D) Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi

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

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

E) Salubrità dell'aria

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

Art. 76 - RECINZIONI

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico fuori dal centro abitato di cui al D.Lgs. n.285/1992, 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. È prescritto l'uso di siepi alte fino ad un massimo di 3,00 m., con interposta struttura metallica, per motivi di compatibilità ambientale. Ulteriori prescrizioni sono offerte dalla normativa degli strumenti urbanistici esecutivi. Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico comunale e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Responsabile del Settore UTC può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, facendole eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 77 - PARCHEGGI

Ai sensi della L. n.122/1989, alle nuove costruzioni devono essere annessi spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra-residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) debbono essere rispettate le previsioni dell'art. 5, co.b, del D.I. n.1444/1968. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. I parcheggi possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato. Per essi non si computa la distanza dei confini, fatte salve le specifiche norme comunali. Se realizzati nel piano interrato e/o seminterrato degli edifici non vengono computati ai fini volumetrici purché siano collegati da vincolo di pertinenzialità.

Art. 78 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 m., misurata tra gli stipiti più vicini. Deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

Art. 79 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolo, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. È prescritta l'adozione di parapetti od altri opportuni ripari per aree, ballatoi, terrazze il cui piano presenti un dislivello di 0,30 m rispetto ai suoli circostanti.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 cm.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a 1,50 m. La suddetta norma non si applica nelle zone di tutela storica, artistica ed ambientale.

Art. 80 - STANDARDS URBANISTICI

Per *standard* urbanistico si intende un riferimento normativo unificato per la misurazione delle attrezzature, in atto o prevedibili, finalizzate a garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi; gli *standards* urbanistici costituiscono dunque parametri di relazione tra una condizione da perseguire e il modo per perseguirla avvalendosi di spazi da dedicare alle attrezzature necessarie alla vita associata. In senso più generale, come "*standard urbanistico*" s'intende l'insieme delle grandezze fisiche e dei fattori qualitativi che caratterizzano un insediamento (anche se il giudizio di qualità dev'essere formulato con particolare cautela, in quanto la presenza degli *standards* è condizione necessaria ma non sufficiente per il raggiungimento della qualità urbana, dipendente da molteplici variabili tra cui – non ultima – la forma) e che generano la fornitura dei servizi alle persone, determinando – tra l'altro – il tipico effetto della redistribuzione di risorse pubbliche. Il concetto di "*standard urbanistico*" si è evoluto nel tempo, transitando dalla dimensione esclusivamente quantitativa a fisionomie più qualitative, che tendono ad estendere la nozione all'incontro tra una differente domanda sociale e più articolate offerte pubbliche e private.

La quantità minima di spazi è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazioni e variazioni stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive (Art.4 D.M. 1444/1968).

Art. 81 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

(Ai sensi dell'art. 26-*bis* D.L. n. 415/1989 convertito dalla L. n.38/1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria)

(Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare n. 2015 del 31/03/1972, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria)

g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli artt. 87 e 88 del *Codice delle comunicazioni elettroniche*, di cui al D.Lgs. n. 259 del 01/08/2003 e ss.mm.ii. e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra larga effettuate anche all'interno degli edifici. (lettera aggiunta dall'art. 6, co. 3-*bis*, L. n. 164/2014) (art. 4 della L. n. 847 del 29/09/1964).

Art. 82 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; (lettera così sostituita dall'art.7, co.43, L. n.67/1988)
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
(*nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'art. 266, co.1, D.Lgs. n. 152/2006*);
- h) aree verdi di quartiere.
(*co. aggiunto dall'art. 44 della L. n. 865/ 1971*)

Dette opere hanno l'obbligo, se del caso, di essere integrate con gli *standards* settoriali.

Art. 83 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

Per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti si rinvia alle disposizioni di cui ai seguenti provvedimenti:

- D.P.R. n.160/2010;
- nonché alle ulteriori disposizioni impartite dalle leggi statali, ivi compreso il D.L. n.98/2011 convertito con L. n.111/2011.

Art. 84 - STRADE

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "*Codice della strada*". Le nuove strade nei centri abitati devono prevedere marciapiedi, o percorsi pedonali protetti, di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originali, devono essere realizzati con materiali consoni con il contesto.

Per le strade esterne ai centri abitati particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone, la realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare – nel caso di compresenza di superfici stradali e a verde – la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

Art. 85 - PORTICI

Compatibilmente con quanto statuito dal RE Unico nazionale, nei casi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione, nonché, ove possibile, nei casi di ristrutturazione, all'esterno e all'interno degli edifici possono essere previste portici o gallerie, soggette all'uso pubblico, appartenenti a uno dei due seguenti tipi:

- a) gallerie in cui è ammessa la libera circolazione pedonale del pubblico soltanto in determinate ore del giorno; esse sono di norma a fondo cieco e assolvono alla funzione di consentire l'accesso agli ingressi interni di edifici complessi; su di esse possono prospettare e avere accesso soltanto locali di esercizio del commercio al dettaglio, con le relative vetrine di esposizione;
- b) portici o gallerie in cui la circolazione pedonale del pubblico è ammessa sempre, sia nelle ore diurne che in quelle notturne; esse sono destinate, oltre che agli scopi di cui alla lettera a), anche al pubblico transito pedonale per collegamento di luoghi e spazi pubblici.

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di mantenere a loro spese i portici e le gallerie su aree di loro proprietà soggetti a pubblico passaggio.

Art. 86 - PISTE CICLABILI

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili. Il Consiglio Comunale si dota di apposito *“Regolamento per la realizzazione del Biciplan”* con il proposito di valorizzare la mobilità ciclabile e incentivare l'attività di cicloturismo sul territorio.

La proposta di *“Regolamento per la realizzazione del Biciplan”* è predisposta entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente RUEC.

Art. 87 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

Nella progettazione particolare attenzione deve essere posta all'eliminazione delle barriere architettoniche e alla sicurezza di bambini ed anziani.

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere verificata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione unitaria.

Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari e organici di progettazione.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare – nel caso di compresenza di superfici pavimentate e a verde – la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde.

Art. 88 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBO/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Lungo le facciate di edifici fronteggianti spazi pubblici, ove non ostino ragioni tecniche, possono essere realizzate intercapedini sotterranee per la posa di condutture, cavi e altri impianti di pubblici ser-

vizi. Tali intercapedini sono realizzate a cura e spesa dei proprietari degli edifici. Analoghe intercapedini possono essere realizzate su aree private per edifici non fronteggianti spazi pubblici ed essere assoggettate a servitù per il passaggio dei pubblici servizi.

Fatte salve le norme regolamentari specifiche per l'autorizzazione all'installazione di chioschi e *dehors* su suolo pubblico, si prescrive che deve sempre essere riservato un percorso per il transito dei pedoni di almeno 90 cm libero da ostacoli tra gli immobili esistenti e i chioschi, gazebo o *dehors*.

Art. 89 - NUMERAZIONE CIVICA

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, devono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilito dal Comune e recanti il numero civico da esso determinato. A tal fine, agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda, dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 1,80 a 2,40 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a carico del Comune e aggiornati a cura del S.I.T. comunale. I proprietari degli edifici sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta. Ove un proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico entro un mese dalla intimazione fattagli, vi provvede d'ufficio il Comune in danno del proprietario medesimo. I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto a essi imputabile. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi in via di soppressione. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione dell'agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente. L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione di quanto disposto, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme nazionali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione non inferiore a cento euro e non superiore a trecento euro. L'aggiornamento della numerazione civica resta a cura del servizio S.I.T. comunale.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI APERTI E DELL'AMBIENTE RURALE

Art. 90 - TUTELA DEL PAESAGGIO RURALE

Nelle aree a vocazione agricola e negli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico, come zonizzate e disciplinate dal PUC, è prescritta la conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico e del relativo tessuto viario.

La prescrizione di cui al primo co. trova attuazione mediante l'integrale rispetto delle disposizioni impartite per il suddetto ambito dal PUC e dagli eventuali Piani Urbanistici Attuativi, nonché dal presente RUEC.

Art. 91 - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Nelle zone agricole deve essere prevista la dimensione minima aziendale (*lotto minimo*) variabile in relazione alle diverse realtà rurali del nostro territorio provinciale (*dimensione media aziendale*) e che tenga altresì conto dei diversi ordinamenti culturali avendo però come imprescindibile riferimento la minima unità produttiva (in relazione alle colture praticate ed agli allevamenti presenti), ovvero dimensione economica aziendale che abbia a riferimento il reddito medio dell'azienda equiparato al reddito medio di un salariato fisso in agricoltura. È fatto divieto di rilascio di Permesso di Costruire che generano o possano generare "*edificazione dispersa*", in quanto responsabile di una mancata gestione corretta del territorio e della utilizzazione impropria del suolo agricolo sottoposto, da una parte alla sottrazione di superfici agrarie e dall'altra al non meno grave fenomeno della frammentazione, interruzione di spazi rurali aperti. Il "*titolo*" a richiedere il Permesso di Costruire in aree agricole nonché la possibilità di accorpare (e relativo asservimento con atto pubblico) superfici aziendali non contigue, è riconosciuto unicamente alle figure professionali di cui alla figura professionale definita dal Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 ("*Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, co. 2, lettere d), f), g), l) e) della legge 7 marzo 2003, n. 38*"), con le modifiche di cui al D.Lgs. n.101/05.

91.1 - Destinazioni d'uso ammissibili

Nelle aree di cui all'articolo precedente, sono consentite, nel rispetto della legislazione vigente e secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici anche di settore, le seguenti destinazioni:

- usi collegati allo svolgimento delle attività agro-forestali, compresa la funzione residenziale a servizio dei fondi agricoli con le relative pertinenze;

- allevamenti e coltivazioni;
- attività di trasformazione agro-alimentari ed enogastronomiche, nonché attività produttive compatibili, anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal PSR e dai POR FESR e FSE;
- uso misto, anche in conseguenza della riconversione e/o integrazione delle attività agricole in attività del settore artigianale, commerciale e terziario, anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal Programma di Sviluppo Rurale. Tali attività vanno comunque contenute per dimensioni produttive e per uso della risorsa suolo secondo quanto disposto dal PUC e dagli eventuali strumenti attuativi;
- pubblici esercizi ed esercizi di vicinato secondo le previsioni del SIAD ex art.10, L.R. n.1/2014 e ss.mm.ii ;
- attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, queste ultime qualora sussistano i requisiti di cui alla L.R. n.17 del 24/11/2001;
- aree e attrezzature per lo svago e il tempo libero (sportive, ricreative, ricettive, ristorative), anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal PSR e dai POR FESR e FSE, nel rispetto dei carichi insediativi urbanistici previsti dal PUC e dagli eventuali strumenti attuativi. Le aree scoperte pertinenti delle predette attrezzature, qualora non utilizzate per parcheggi, dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

Non sono consentite le attività comunque non ammesse da leggi e norme vigenti nelle zone a caratterizzazione agricola e/o rurale. Sono sempre ammessi i mutamenti di destinazione d'uso da una funzione non consentita verso una funzione consentita, nonché mutamenti tra destinazioni consentite, secondo le procedure di cui al D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e alla L.R. n.19/2001. È vietato il mutamento di destinazione d'uso verso una funzione non consentita, anche quando la destinazione in atto già rientri tra quelle vietate. Nel caso di interventi che prevedano il semplice mantenimento di funzioni preesistenti non consentite, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Ferma restando l'osservanza delle norme di cui al presente Titolo, nelle aree di cui all'articolo precedente sono consentiti il recupero, la riqualificazione e la ristrutturazione di impianti destinati ad attività produttive compatibili.

91.2- *Paddock* e strutture per allevamento

I *paddock* sono opere a corredo delle strutture aziendali zootecniche insistenti nell'intero territorio comunale.

Sono considerati opere a corredo degli allevamenti per l'attività di stabulazione semilibera all'aperto in limitate superfici coperte-aperte, con ricorso al pascolamento. Gli allevamenti zootecnici devono risultare iscritti ad apposita anagrafe già prevista per legge.

Al fine del riconoscimento del carattere accessorio delle strutture è richiesta la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie locali a comprova della continuità nell'attività zootecnica;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall'allevatore interessato che attesti:
 - a) il numero dei capi in dotazione dell'azienda
 - b) l'iscrizione ad apposita anagrafe, ove prevista
 - c) la previsione di incremento nel triennio.

La realizzazione dei *paddock* deve avvenire in conformità alle norme sanitarie con particolare riguardo alla dotazione di vasche di stoccaggio delle deiezioni (raccolta dei liquami) e allo smaltimento con apposito impianto per l'asporto del letame. I *paddock* coperti e aperti almeno su tre lati, costituiti da apposite corsie e copertura a doppia falda sfalsata aperta al centro per consentire l'aerazione, possono essere destinati per una parte non superiore al 30% allo stoccaggio temporaneo di alimenti e provviste per gli animali allevati (fieno, mais, mangimi e altro) e per almeno il 70% per l'allevamento dei capi mediante la realizzazione di zone di alimentazione, esercizio, mungitura e riposo all'aperto.

Ai fini del rispetto degli standard urbanistici, i *paddock* non costituiscono volume e sono assoggettati al rispetto dei seguenti parametri:

- **indice di copertura:** 0,15 mq/mq;
- **minima distanza dai confini:** m 20,00 ovvero a confine nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento in materia di rispetto delle distanze dai confini delle opere edilizie, come specificato dal PUC;
- **altezza massima:** alla gronda m 5,50 al colmo m. 7,5.

L'allevamento di animali in genere è consentito esclusivamente nelle zone agricole ed è ammessa la realizzazione di strutture edilizie fisse e/o removibili per il ricovero degli animali in relazione al loro benessere. E' consentita la realizzazione di strutture accessorie necessarie all'esercizio delle attività quali depositi, magazzini, servizi igienici, uffici, etc. Per tali strutture edilizie si farà riferimento ai parametri fissati dal PUC per gli annessi in zona agricola e, comunque, in riferimento alla normativa regionale, nazionale o comunitaria in ultimo vigenti.

Per l'allevamento e l'addestramento e la pensione dei cani sono consentiti impianti fissi nel rispetto dei parametri edilizi per gli annessi agricoli previsti dal PUC e la realizzazione di recinti a confine. Per tali attività dovranno essere presentati tutti i documenti riguardanti l'abilitazione per l'esercizio dell'attività.

91.3- Figure Professionali in Agricoltura

Il D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004 (*"Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art.1, co.2, lettere d), f), g), l) e) della L. n. 38 del 7/03/2003"*), con le modifiche di cui al D.Lgs. n.101/05, ha apportato una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle Figure Professionali in Agricoltura e tenuto conto che la figura dell' *"Imprenditore Agricolo a Titolo Principale"*, è stata superata, si ritiene opportuno, porgere un quadro sinottico delle attuali figure economiche aventi titolo ad edificare in zona agricola:

1. Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile e ss.mm.ii.

Il Codice Civile all'art. 2135, aveva dato una definizione di Imprenditore Agricolo, questa è stata in seguito modificata dal D. Lgs. n.228 del 18/05/2001, nel seguente modo:

“E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività': coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali s'intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine”.

Lo stesso D. Lgs. n.228/2001, all'art.1, co.2, aggiunge che:

“si considerano imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli e i loro consorzi quando utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'art.2135 del codice civile, come sostituito dal co.1 del presente articolo, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico”.

Al fine di poter attribuire a un soggetto la qualifica di Imprenditore Agricolo, deve svolgere un'attività produttiva finalizzata alla commercializzazione e non all'autoconsumo, deve essere in regola con gli adempimenti che la normativa prescrive, come il possesso di partita I.V.A., iscrizione al Registro delle Imprese (C.C.I.A.A.) per l'attività agricola e all'INPS per la previdenza agricola.

2. Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. n.99/2004 e ss.mm.ii.

Adempimenti inerenti all'applicazione del D.Lgs. n.228/2001, D.Lgs. n.99/2004 e del D.Lgs. n. 101/2008.

I Decreti citati hanno apportato una serie considerevole d'innovazioni in materia di riconoscimento delle figure professionali esistenti in agricoltura, la più innovativa è quella di Imprenditore Agricolo Professionale.

La figura dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) rientra nel più ampio solco dell'“imprenditore” di cui all'art.2082 Codice Civile.

Si differenzia dagli altri Imprenditori per il comparto produttivo in cui opera e le modalità operative (prevalenza di tempo e di reddito), ma le implicazioni in materia di “imprenditorialità” sono medesime. Per quanto riguarda gli adempimenti normativi, questi devono essere adempiuti come per il caso precedente dell'Imprenditore Agricolo.

Per quanto attiene ai requisiti specifici, il D. Lgs. n.99/04, così come modificato dal D.Lgs. n.101/05, dispone che sia considerato Imprenditore Agricolo Professionale il soggetto (persona fisica) che è in possesso delle seguenti caratteristiche di tempo, reddito e capacità lavorativa:

- a) circa i **requisiti del tempo e del reddito** lo IAP dedica all'attività agricola e alle attività connesse almeno **il 50%** del proprio tempo complessivo di lavoro e ricava dalla attività agricola almeno **il 50%** del proprio reddito complessivo da lavoro, escludendo dal conteggio pensioni, indennità e somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, di reddito di capitali o di fabbricati. Nelle **zone svantaggiate** riconosciute ai sensi del Reg. CE 1257/99, art.18, le percentuali sopra

riportate sono **ridotte al 25%**.

I requisiti previsti per le **zone svantaggiate** a favore dell'Imprenditore Agricolo Professionale si applicano quando avvengono entrambe le seguenti condizioni:

- il centro aziendale ricade all'interno dell'area svantaggiata;
- almeno il 50% della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) si trovi in area svantaggiata.

- b) circa il requisito della **capacità professionale**, l'imprenditore deve essere in possesso di adeguate conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art.5 del Reg. CE 1257/99.

In base al disposto del co. 4 dell'art. 1 del D.Lgs. n. 99/04, sia per le persone fisiche che per le persone diverse da quelle fisiche, ogni precedente riferimento normativo alla figura dell'Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (IATP, *ex*-Legge 153/75) deve intendersi oggi e in ogni caso, riferito alla figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale di cui al D.Lgs. n. 99/04.

Tali conoscenze e Competenze devono essere le seguenti:

- b1) Per Persone Fisiche**, il requisito della **capacità professionale** è presunto nel caso in cui si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- il soggetto abbia già svolto almeno tre anni di attività agricola, documentati con possesso di partita IVA (con l'incarico di titolare di azienda agricola) o iscrizione all'INPS per la previdenza agricola, di cui alla L. n. 457 del 8/8/1972 e F.M.I.;
- possesso di un titolo di studio come laurea in Scienze Agrarie, o Veterinaria, diploma di scuola media superiore a carattere agrario;
- in mancanza delle condizioni, di cui sopra, il requisito della capacità professionale, è accertata da apposita "*Commissione Provinciale*" composta da rappresentanti Uffici Agricoltura della Provincia e da Organizzazioni Professionali Agricole, secondo quanto disposto dal DGR n. 339 del 29/02/2008 e Circolare applicativa n. 882989 del 24/10/2008 e secondo la modulistica prevista dal Decreto n. 370 del 27/09/2018;

b2) Persone diverse da quelle fisiche

Il D. Lgs. n. 99/04, così come modificato dal D.Lgs. n. 101/05, estendono lo *status* di IAP alle persone giuridiche, come le società di persone e le cooperative, società di capitali. Questi possono essere considerati Imprenditore Agricolo Professionale qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- le **società agricole** possono essere costituite nella forma di società di persone (società semplici, s.n.c. o s.a.s.), società di capitali (s.r.l. o s.p.a.) e cooperative, ma devono essere sempre presenti tre requisiti, due di carattere formale, che riguardano il contenuto dell'atto costitutivo o dello statuto, e il terzo di natura sostanziale, che riguarda le persone dei soci o degli amministratori.

- 1) Il primo requisito riguarda l'oggetto sociale. La società deve avere come oggetto esclusivo l'esercizio dell'agricoltura e delle attività connesse, individuate dall'art. 2135 del Co-

dice Civile. Ricordiamo che secondo la nuova formulazione di questa norma rientrano tra le attività agricole la coltivazione del fondo, la silvicoltura, l'allevamento di animali e tutte le attività connesse, cioè:

- le attività dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- la fornitura di beni o servizi utilizzando prevalentemente le attrezzature o risorse dell'azienda agricola;
- l'agriturismo.

2) il secondo requisito concerne la ragione sociale o denominazione, che deve sempre contenere l'indicazione "*società agricola*".

3) Il terzo requisito, sicuramente il più importante, è diverso secondo il tipo di società prescelto. Nelle società di persone almeno uno dei soci deve avere la qualifica d'imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto, mentre gli altri soci possono, anche non essere agricoltori, indipendentemente dal loro numero. Nelle società in accomandita semplice (s.a.s.) deve essere imprenditore agricolo professionale almeno un socio accomandatario.

- Nelle **società di capitali** devono essere imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto almeno un amministratore. Dato che nelle società di capitali gli amministratori possono, anche non essere soci, possiamo avere una società agricola in cui nessuno dei soci è un agricoltore, e magari solo uno dei membri del consiglio di amministrazione, del tutto influente nelle decisioni, è in possesso della qualifica di IAP. Potremmo anche ipotizzare una società unipersonale in cui il socio unico non è agricoltore, e solo uno degli amministratori riveste la qualifica prevista dalla legge. Le agevolazioni raggiungono, in questo caso, la loro massima estensione, e rappresentano un notevole incentivo alla costituzione di società agricole.

- Nelle **società cooperative**, infine, occorre invece che almeno un amministratore, che sia anche socio, abbia la qualifica d'imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto. Qualifica professionale che può essere apportata dall'amministratore a una sola società (art. 1, co. 3-bis, del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004). Il riferimento all'amministratore che apporta la qualifica si riferisce alle fattispecie in cui la qualificazione della società come "*agricola*" dipende dalla qualifica apportata dall'amministratore, e quindi alle sole società di capitali e cooperative. Nelle società di persone, infatti, la qualifica d'imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto deve essere presente in capo ad almeno uno dei soci, il fatto che questo sia anche amministratore non è decisivo. Questa interpretazione è stata confermata anche l'amministrazione finanziaria (*Agenzia delle entrate, Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, risposta a interpello n. 909-216/2006, plot. 909-32505/2006 in data 20 lu-*

glio 2006). L'amministratore di società agricola di capitali e il socio di società agricola di persone possono acquisire la qualifica d'imprenditore agricolo professionale in virtù dell'attività svolta nell'ambito della società agricola, purché abbiano le competenze professionali in campo agricolo, dedichino all'attività svolta nell'ambito della società agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro e ne ricavano almeno la metà del proprio reddito (escluse le pensioni). Le somme percepite per l'attività svolta nelle società agricole consentono l'iscrizione nella gestione previdenziale agricola.

3. Coltivatore Diretto

La definizione più sintetica, ai sensi della norma che disciplina la figura del Coltivatore Diretto, è quella che considera il soggetto: *“ che svolge abitualmente e manualmente la propria attività in agricoltura, sempreché con la forza di lavoro proprio e del nucleo familiare sia in grado di fornire almeno un terzo della forza lavoro complessiva richiesta dalla normale conduzione dell'azienda agricola (Legge n.203/82, fino al D. Lgs. n. 228/2001)”*.

La figura del Coltivatore diretto è quindi riferita a requisiti di carattere sia soggettivo sia aziendale, diversamente dal concetto d'imprenditore agricolo e d'imprenditore agricolo professionale che è riferito a requisiti di carattere esclusivamente soggettivo, il D.Lgs. n. 99/04 non ha variato il riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto rispetto alla norma precedente.

Il Coltivatore Diretto è un Imprenditore agricolo che si avvale esclusivamente o prevalentemente di manodopera familiare, mentre l'IAP si avvale prevalentemente di manodopera salariale.

Art. 92 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO – BIOARCHITETTURA

E' vietata la demolizione, anche parziale, di manufatti costituenti testimonianza della tradizione rurale produttiva e abitativa, fatto salvo quanto necessario per documentate esigenze antisismiche ed igienico-sanitarie.

Nelle nuove edificazioni e negli interventi su edifici preesistenti privi dei predetti valori, la compatibilità con il contesto ambientale non è necessariamente conseguita mediante il ricorso a tecniche tradizionali ma può essere assicurata anche mediante una progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche contemporanee, assicuri comunque, mediante l'uso di materiali, finiture e cromatismi compatibili con il contesto, il corretto inserimento di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti di architettura rurale contemporanea. Ai predetti fini è comunque obbligatorio il ricorso a soluzioni tecniche e tecnologiche afferenti ai principi della bioarchitettura (es.: utilizzo di paglia, terra cruda, legno, sughero, pietra naturale, ecc.), in quanto atte a conseguire migliori prestazioni energetiche ed ecologiche nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Art. 93 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Ogni progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme

del territorio e alla trama del paesaggio e deve essere corredato da idonee analisi che dimostrino la coerenza del progetto ai riconosciuti valori:

- paesaggistici;
- ecologico-ambientali;
- funzionali;
- storici;
- visivi e percettivi.

Art. 94 - SENTIERI

Il Consiglio Comunale si dota di apposito *“Regolamento per il recupero dei sentieri storici e la realizzazione di nuovi sentieri”* con il proposito di valorizzare la rete dei sentieri storici e incentivare le attività escursionistiche sul territorio.

La proposta di *“Regolamento per il recupero dei sentieri storici e la realizzazione di nuovi sentieri”* è predisposta successivamente all'entrata in vigore del presente RUEC.

CAPO IV - TUTELA DEGLI SPAZI APERTI E DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 95 - AREE SCOPERTE DI PERTINENZA

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- sono vietati l'abbattimento e/o la rimozione di alberi e piantagioni secolari, nonché la piantumazione di essenze di medio e alto fusto non autoctone, escluse le piantagioni da frutto a scopo produttivo;
- le aree scoperte che rivestano valore storico tipologico o documentale (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta);
- le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentale dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, ivi comprese le recinzioni, dovranno essere realizzate mediante l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale, sia in caso di nuove realizzazioni, sia in caso di interventi sull'esistente. Ove reso possibile dalla specificità dei casi, è da privilegiare la scelta di tecniche di ingegneria naturalistica descritte nell'allegato tecnico alla delibera di G.R. n.3417 del 12/07/2002 (integrato con D.G.R. n.4084 del 20/09/2002) eseguiti secondo il Regolamento emanato con D.P.G.R. della Campania n.574 del 22/07/2002 e con le precisazioni di cui alla D.G.R. n.6210 del 20/12/2002.

Art. 96 - OPERE DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO E REGIMAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE, CONTENIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI E DEI CONSUMI ACQUA POTABILE

Le opere di sistemazione del terreno e di regimentazione delle acque, ivi comprese le opere di consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi, vanno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica. Tecniche diverse saranno valutate nella loro compatibilità ambientale caso per caso, previa certificazione della inapplicabilità della tecnica di ingegneria naturalistica da parte di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici di rilevante entità, ovvero con perizie geologiche per gli altri casi. In ogni caso le predette tecniche di ingegneria naturalistica dovranno essere progettate e realizzate coerentemente alla delibera di G.R. n. 3417 del 12/07/2002 e al relativo allegato tecnico (integrato con D.G.R. n.4084 del 20/09/2002), secondo le prescrizioni dell'apposito regolamento regionale.

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la re-

golazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

La progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

A. Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

B. Usi compatibili interni agli organismi edilizi:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Si devono, inoltre, osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

- 1. Comparti di nuova edificazione:** per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;
- 2. Comparti già edificati:** l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

Per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si devono osservare le seguenti prescrizioni per il contenimento dei consumi di acqua potabile: prevedere l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, *etc.*

Art. 97 - PERMEABILITÀ DELLE AREE ESTERNE

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere la presenza di soluzioni progettuali che consentano il rapporto tra l'area delle

superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito almeno fino al 50%.

L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili

Art. 98 - PIANO DEL VERDE URBANO

1. Il *Piano del verde urbano* è uno strumento che consente di determinare un programma organico di interventi per quanto concerne lo sviluppo quantitativo e qualitativo del Verde Urbano, oltre che la sua manutenzione e gestione, in relazione agli obiettivi e alle esigenze specifici urbana.
2. Il *Piano del verde urbano* potrà essere predisposto dietro incarico dell'Amministrazione Comunale.
3. Il *Piano del verde urbano* sarà costituito dai seguenti elaborati:
 - a) censimento del verde, contenente una rilevazione ed un'analisi di dettaglio sulle caratteristiche del verde privato e pubblico delle aree urbane e periurbane, con identificazione delle principali specie utilizzate, delle principali tipologie dispositive, corredato di carta di rilievo del verde urbano, in cui siano riportate le principali rilevazioni tipologiche;
 - b) un regolamento del verde, che dovrà contenere norme sulla progettazione, l'attuazione, la manutenzione del verde, descrivendo le modalità di realizzazione delle nuove realizzazioni pubbliche e private, e comprenderà un elenco generale delle specie e delle tipologie dispositive suggerite per le diverse funzioni ornamentali (strade, parchi, giardini pubblici, ecc.) e per i diversi soggetti fruitori; il regolamento conterrà inoltre indicazioni relative a situazioni particolari, come interventi di ingegneria naturalistica in aree degradate, difesa della vegetazione in aree di cantiere, difesa del suolo in aree urbane, etc.;
 - c) un piano degli interventi sul verde pubblico, che pianifichi le modalità di attuazione degli interventi di estensione del verde pubblico;
 - d) un piano generale delle manutenzioni del verde pubblico, che dettagli le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi e ne programmi l'effettuazione;
 - e) un piano generale di programmazione del verde, che permetta la pianificazione della spesa e degli interventi di estensione e manutenzione nel breve, medio e lungo periodo;
 - f) un piano di promozione del verde, che programmi interventi di valorizzazione culturale, di promozione della cultura e del rispetto del verde presso i cittadini;
4. Il piano degli interventi potrà essere successivamente aggiornato a cura dell'Ufficio tecnico, mentre l'intero piano del verde dovrà essere aggiornato ogni 10 anni dall'amministrazione.
5. Il piano del verde dovrà essere realizzato da un gruppo di lavoro multidisciplinare, con specifiche competenze professionali in materia e con particolare esperienza nel campo del verde urbano.

Art. 99 - AREE VERDI

Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborate.

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

Le aree a parcheggio esterne alle aree verdi devono essere anch'esse sistemate a verde, pavimentate con materiale che consenta la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti e/o alberature intervallate tra i posti macchina.

Art. 100 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti, sia pubblici sia privati, che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale, debbono tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e all'eliminazione di quelle riconosciute improprie.

Qualsiasi modifica è subordinata alla previa presentazione di un progetto di riordino e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione storica.

Art. 101 - ORTI URBANI

Il comune può realizzare orti urbani nei propri immobili o in convenzione su immobili privati. Si definisce "*orto urbano*" l'appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le tradizioni locali e le competenze agronomiche dei cittadini. I prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è scelta una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale.

Art. 102 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

È vietata ogni opera interessante la rete dei canali minori, irrigui, di drenaggio e di scolo, suscettibile di provocare impaludamenti nei terreni.

Sono vietate opere di qualsiasi tipo che ostacolino il regolare deflusso delle falde sotterranee. Sono vietate le immissioni dirette di liquidi di qualsiasi tipo nelle acque sotterranee.

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o gli scavi di fosse che possano dare luogo a raccolta di acqua stagnante. Qualora, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare su un fondo depositi continuativi o occasionali di acque stagnanti (sia di origine meteorica che di provenienza non naturale), il proprietario del fondo e gli eventuali terzi responsabili sono tenuti a effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il deflusso curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

I progetti per i quali si prevede anche la realizzazione di aree scoperte adibite alla produzione e/o allo stoccaggio di qualsiasi materiale suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, deve prevedere soluzioni idonee affinché:

- le superfici scoperte siano adeguatamente impermeabilizzate e dotate di vasche per la raccolta dei liquidi ed il conseguente pretrattamento qualora sia possibile l'immissione in fogna in conformità alla vigente normativa;
- nella realizzazione di serbatoi o simili destinati a contenere o convogliare sostanze potenzialmente inquinanti, oltre ad osservare le specifiche normative vigenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'accidentale fuoriuscita delle sostanze, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, etc..

CAPO V - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 103 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO

Le acque di scarico sono 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, bidè 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, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento.

Art. 104 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni. Dovrà, altresì, essere prevista idonea rete fognaria di tipo dinamico con collegamento ad impianto depurativo centralizzato, o a più impianti depurativi, che comunque dovranno assicurare la depurazione dei liquami, conformemente alla L. n.319/1976 e L. n.650/1979 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii..

Le fognature e le tubazioni di acque di scarico luride o comunque inquinanti dovranno essere poste con estradosso ad almeno 50 cm sotto il piano di posa di tubazioni di acqua potabile.

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 estese oltre la copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili. Nel caso di accertata necessità e/o carenza dell'impianto depurativo comunale, le acque luride di cui al precedente articolo devono essere convogliate in un pozzetto di chiarificazione, prima della immissione nella rete pubblica, dimensionato in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Per le modalità di smaltimento dei liquami e le relative specifiche tecniche si intende, comunque, richiamato il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.. 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 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle norme vigenti. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare. Per la tutela delle acque dall'inquinamento dovranno essere osservati i criteri, le metodologie e le nor-

me tecniche generali contenute nel D.M. LL.PP. del 04/02/1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977), nonché nel D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii.. Nelle zone non servite o distanti più di 200 m. dalla rete fognaria, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei titolari del Permesso di Costruire, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalle leggi vigenti e dall'All. 5 Delib. Min. LL.PP. del 4/2/1977. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

Art. 105 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E RIFORNIMENTO IDRICO

Ai sensi del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii. , è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

A. Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B. Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

C. Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore

Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione. Ai sensi della normativa vigente, nessuna tubazione della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m. 1,50 da fognoli, pozzetti etc.

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1 - A2 e S deve essere provvista di acqua potabile proveniente da un acquedotto pubblico ovvero da un acquedotto o un pozzo privato.

In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla A.S.L. competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

Art. 106 - DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTE LE INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Le realizzazioni delle infrastrutture e reti tecnologiche devono essere compatibili con le esigenze di tutela ambientale.

Le infrastrutture a rete nei centri urbani, devono essere completamente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

Le infrastrutture a rete fuori dai centri urbani, devono essere preferibilmente interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

Art. 107 - CIMITERO

Ai sensi della L.R. n.12 del 24/11/2001 e della L.R. n.7 del 25/07/2013, il Comune si dota di *Piano Cimiteriale nel rispetto delle disposizioni di cui ai capi IX e X del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285.*

Art. 108 - LINEE PER IL TRASPORTO ENERGETICO

1. La costruzione di linee elettriche ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale. Nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione a destinazione residenziale o che comunque comporti tempi di permanenza prolungati dovrà rispettare le distanze previste dalle disposizioni di legge vigenti.
2. Le linee aeree di distribuzione locale di energia elettrica sono consentite sul territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:
 - emergenze geologiche;
 - centri urbani e aggregati minori, delle quali si dovrà procedere per reti interrate in aderenza alle sedi stradali pubbliche e vicinali.

Art. 109 - ATTREZZATURE E IMPIANTI RELATIVI ALLE TELECOMUNICAZIONI

1. Le attrezzature e gli impianti relativi alle telecomunicazioni, possono essere localizzati nel territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:
 - emergenze geologiche,
 - centri urbani e aggregati rurali minori.Esclusi gli impianti e le attrezzature esistenti nelle suddette aree.
2. Nelle aree in cui è consentita l'installazione degli impianti di cui al presente articolo, purché sia rispettata la normativa vigente in materia.

Art. 110 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

I progetti di ristrutturazione e di realizzazione di impianti a rete di distribuzione dell'energia elettrica redatti dalle società esercenti il servizio elettrico devono essere completamente interrati e prevedere l'eliminazione delle reti aeree.

L'eliminazione delle linee aeree da parte dalle società esercenti il servizio elettrico deve essere perseguita prioritariamente nei centri storici e lungo le strade panoramiche.

A questo riguardo il comune quando realizza interventi di nuova costruzione di strade, ovvero interventi di manutenzione straordinaria interessanti l'intera carreggiata stradale, né da comunicazione agli enti gestori al fine di concordare la realizzazione di interventi unitari interessanti anche l'eliminazione delle reti aeree circostanti.

Art. 111 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

I progetti di ristrutturazione e di realizzazione di impianti a rete di distribuzione del gas metano sono redatti dal comune o dalle società esercenti il servizio di distribuzione del gas metano e da quest'ultima attuati.

Si considera di servire l'intero territorio comunale dalla rete di distribuzione del gas metano e a questo riguardo il Comune quando realizza interventi di nuova costruzione di strade, ovvero di manutenzione straordinaria interessanti l'intera carreggiata, verifica con il gestore la sostenibilità di interventi unitari per estendere la rete del gas metano alle aree circostanti.

Art. 112 - TELECOMUNICAZIONI

Il Consiglio Comunale potrà dotarsi di apposito *“Piano degli impianti per le telecomunicazioni”* redatto di concerto con la competente Soprintendenza e con il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e dell'Arpac al fine di promuovere la sicurezza dei cittadini dai campi elettromagnetici e la qualità paesaggistica e ambientale del territorio.

CAPO VI - ENERGIA

Art. 113 - MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO

113.1 - Orientamento dell'edificio

Si suggerisce che l'aspetto architettonico degli edifici dovrà essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato Sud e da aperture di dimensione ridotta sul lato Nord. Inoltre, gli spazi abitativi con maggiori esigenze di riscaldamento ed illuminazione dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Potranno essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre portate generate da elementi naturali e/o artificiali, ed in presenza di soluzioni alternative che dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Eventuali alberature a margine e a confine non dovranno essere fonte di ombre portate sugli edifici confinanti e/o circostanti. In questo caso le alberature di medio e alto fusto dovranno essere progettate sulla scorta di uno studio sulle ombre generate dalle alberature per un intorno pari al doppio dell'altezza che le alberature raggiungono in età matura.

113.2 - Controllo della radiazione solare estiva

Per ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni, le superfici vetrate dovranno 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 potrà essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica) evitando l'effetto specchiante.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dovranno essere dotate di dispositivi, come aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad est e ad ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

113.3 - Controllo trasmittanza involucro

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per gli edifici nuovi, per gli ampliamenti, al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica (U) riportati nel seguito con riferimento alle zone climatiche definite nell'allegato "A" del D.P.R. n.412/1993 ed ai valori riportati nell'allegato "C" del D.Lgs. n.192/2005.

In presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle tabelle seguenti, deve essere di tipo ventilato o 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.

Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all'art. 3, co. 2 del D.Lgs. n.192/2005 e ss.mm.ii..

In merito al fabbisogno annuo di energia primaria nelle Tabelle seguenti sono indicati i valori limite per la climatizzazione invernale, espressi in kWh/anno.

I valori limite applicabili dal 1° gennaio 2010 dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale espresso in kWh/mq anno per gli edifici residenziali sono scaricabili dai siti dedicati.

Analogamente i valori limite applicabili dal 1 gennaio 2010 dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale espresso in kWh/mc anno per tutti gli altri edifici sono scaricabili dai siti dedicati.

Parimenti, anche i valori limite della trasmittanza termica U delle strutture espressa in W/m²K applicabili dal 1° gennaio 2010 e in vigore dal 14 marzo 2010 sono scaricabili dai siti dedicati.

Art. 114 - MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DI IMPIANTI TERMICI

114.1 - Miglioramento dell'efficienza energetica di impianti termici

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, al fine di ridurre i consumi energetici, è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. n. 660 del 15/11/1996, e certificati conformemente a quanto previsto nello stesso decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto. È obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. Gli impianti devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, in modo da consentire una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di calore.

114.2 - Impianti centralizzati di produzione del calore

Per ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, e per gli interventi di sostituzione della caldaia è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 (edifici adibiti a

residenza e assimilabili) ed E2 (edifici adibiti ad uffici e assimilabili) ai sensi del D.P.R. n.412/1993, è obbligatorio mantenere gli impianti termici centralizzati laddove esistenti. Le cause tecniche, o di forza maggiore, che rendono necessario il ricorso ad interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere specificate nella relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. n.10/1991. Nei casi di ristrutturazione degli impianti termici esistenti del tipo centralizzato è prescritta la realizzazione delle opere necessarie alla contabilizzazione e termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di soluzioni impiantistiche alternative equivalenti, devono essere evidenziate nella relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. n.10/1991. Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante di edifici pubblici ovvero ad uso pubblico, è prescritta l'adozione di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

Art. 115 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE E DIFESA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

115.1 - Miglioramento efficienza degli impianti elettrici

Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici pubblici, edifici privati ad uso pubblico ovvero adibiti ad uffici o assimilabili, nonché delle parti comuni degli edifici privati (scale, androni, ecc.), devono prevedere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente e livelli di illuminamento adeguati. La disposizione e l'impiego delle sorgenti luminose deve seguire i criteri stabiliti dalla norma UNI 10380 *"Illuminazione di interni con luce artificiale"*.

È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, dotate anche di buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità e resa cromatica.

È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

115.2 - Difesa dall'inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende l'emissione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste; ogni tipo di irradiazione di luce artificiale che, superando i valori di illuminamento strettamente necessari per l'illuminazione di una determinata area, si disperda al di fuori di essa, in particolar modo se questa sia orientata al di sopra della linea d'orizzonte. Nelle more dell'approntamento del Piano Illuminotecnica Comunale (PIC) (art. 2 della L.R. n. 12 del 25/07/2002) che dovrà programmare la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio comunale, nella progettazione degli impianti di illuminazione a servizio di edifici e, genericamente, di spazi aperti, in aggiunta alle specifiche norme tecniche vigenti, si applicano le norme previste dalla L.R. n.12 del 25.07.2002 sul contenimento

dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente.

Art. 116 - UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

116.1 - Acqua calda sanitaria

I pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dovranno preferibilmente avere le seguenti caratteristiche:

- sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);
- orientamento a sud;
- inclinazione pari alla latitudine del luogo.

Le prescrizioni relative ai requisiti minimi per le fonti rinnovabili individuate dal presente articolo non si applicano agli edifici di cui alle lett. b) e c), c. 1 dell'art. 136 e alla Parte II del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. ed a quelli specificamente individuati come tali nello strumento urbanistico.

116.2 - Energia elettrica

Per diminuire i consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, è preferibile l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici. Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella seguente quantità minima:

- per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.
- per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

Al fine di assolvere ai requisiti richiesti, i pannelli fotovoltaici possono essere installati anche sugli elementi di pertinenza dell'immobile quali pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

116.3 - Ventilazione e ricambio d'aria degli edifici

Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione o manutenzione straordinaria di quelli esistenti, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nonché garantire la qualità ambientale dell'aria (salubrità, umidità relativa, ecc.), è necessario utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio. A tale scopo è consigliato l'impiego di bocchette o griglie di ventilazione regolabili, opportunamente inserite nell'involucro, che consentano di realizzare un flusso naturale controllato di aria, per effetto di un

gradiente termico. Nel caso in cui la ventilazione naturale risulti inefficace ovvero insufficiente, è necessario prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica, che si raccomanda fermamente di accoppiare ad apparecchiature per il recupero del calore disperso per il rinnovo dell'aria.

116.4 - Clima acustico degli immobili

Gli edifici devono essere realizzati in modo da garantire un adeguato comfort acustico nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente e da eventuali regolamenti comunali.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione devono essere utilizzati materiali e tecnologie tali da assicurare il contenimento di:

- a) rumorosità proveniente dall'esterno;
- b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
- c) rumori da calpestio;
- d) rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;
- e) rumorosità causata da attività contigue.

Gli accorgimenti da adottare dovranno riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti.

116.5 - Isolamento acustico di facciata

Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.). Dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni per migliorare il comfort acustico. Per l'involucro opaco, in particolare, si consiglia l'impiego di pareti doppie con spessore differente, con all'interno uno strato di materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, che come è noto è generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

116.6 - Isolamento acustico delle partizioni interne

Per un buon isolamento acustico delle partizioni interne, idoneo ad evitare la propagazione del rumore, è necessario adottare sia soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), sia assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (*flanking transmission*).

116.7 - Impianti

Impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno rispettare i seguenti accorgimenti:

- se disposti in locali interrati o seminterrati, dovranno avere fondazioni indipendenti dalla

struttura dell'edificio;

- se disposti su solaio ai livelli superiori, si dovranno utilizzare supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura mediante dispositivi antivibranti.

Art. 117 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Gli impianti di cui al presente articolo e seguenti potranno essere installati conformemente alle direttive del *"Piano di Contenimento dei Consumi Energetici"* ex L.R. 16/04 art.23 co. 9 e L.R. 01/2009.

Art. 118 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI

Gli impianti fotovoltaici sono ammessi sugli edifici esistenti di norma sulle coperture o a terra sulle aree di loro pertinenza, ferma restando l'osservanza della normativa di tutela degli edifici e delle norme di sicurezza antisismica.

Per gli impianti posti sugli edifici di pregio storico architettonici o sulle pertinenze degli stessi sono ammessi quando non visibili dalla pubblica via.

Gli impianti ubicati al suolo su aree libere (non pertinenziali) non sono ammessi nelle aree libere ricadenti all'interno dei centri abitati.

Art. 119 - INCENTIVI

119.1 - Incentivi di tipo edilizio-urbanistico

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. n.192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi.

119.2 - Incentivi di tipo economico

Per interventi mirati al contenimento dei consumi energetici, oltre la quota prevista per legge, che comportino un incremento della volumetria derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati, è previsto l'esonero dal calcolo dell'aliquota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione della relativa volumetria. Il Comune può stabilire con apposita regolamentazione, attraverso il *"Piano di Contenimento dei Consumi Energetici"* ex art.23 co.9 della L.R. n.16/2004 e L.R. n.01/2009, incentivi economici in favore di coloro che utilizzeranno fonti rinnovabili di energia oltre la quota prevista per legge.

Art. 120 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Per gli edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazione edilizia che coinvolga almeno il 50% del volume complessivo, e comunque sempre nelle aree ad alto rischio radon, per contrastare i rischi sanitari prodotti dalle emissioni del gas radon, si devono realizzare adeguati sistemi di ventilazione dei locali interrati e predisporre idonea barriera di separazione tra i locali interrati e quelli sovrastanti. Nei locali interrati delle costruzioni in murature portanti di tufo o a confine diretto con banchi tufacei deve essere garantita una continua ventilazione con aria proveniente dall'esterno assicurata da asola di areazione permanente di superficie complessiva pari ad almeno 1/25 della superficie planimetrica dei locali interrati. I sovrastanti locali non devono comunicare direttamente con i locali interrati suddetti. Le murature e i solai dei locali abitati devono essere rivestiti all'intradosso dell'interrato da membrana di isolamento. Tra le tecniche e i materiali disponibili a proteggere gli ambienti dal gas radon e che possono impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni Europee recepite dalla normativa nazionale, si evidenziano:

- vespaio areato, canalizzato verso l'esterno,
- cavedi perimetrali canalizzati verso l'esterno,
- ventilazione naturale o forzata,
- membrane e pellicole speciali costituenti barriere antiradon.

Art. 121 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Ogni alloggio deve essere dotato di un locale adibito a uso di cucina, illuminato e aerato direttamente dall'esterno. Si possono adibire a uso di cucina locali accessori di altri locali, i quali locali accessori devono comunque avere una superficie non inferiore a 5,00 mq., comunicare adeguatamente con i locali di cui sono accessori, ed essere muniti, ove non siano dotati di finestra, di impianto di condizionamento dell'aria o di ventilazione forzata e comunque di impianto di aspirazione forzata sovrastante i fornelli. Si possono realizzare anche cucine in nicchia, o utilizzare spazi da adibire a zona cottura, purché aerati meccanicamente, con ricambio d'aria orario continuo pari a 3,00 mc/h, mediante sistemi inseribili in corrispondenza dei punti di cottura con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

I locali destinati a uso di cucina devono essere dotati di lavello a chiusura idraulica con impianto di acqua potabile e di scarico dell'acqua lurida. In corrispondenza del lavello e del complesso di fornelli, o altro apparecchio per la cottura dei cibi, le pareti devono essere rivestite di materiale liscio, impermeabile e lavabile per un'altezza di almeno 1,50 m.. Analoghi requisiti deve avere la copertura del pavimento.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale adibito a servizio igienico configurato come ba-

gno, e cioè avente le seguenti caratteristiche:

- a) dimensioni sufficienti a contenere, consentendone l'agevole utilizzazione, i seguenti apparecchi idrosanitari: vaso di gabinetto; *bidet*; lavabo; vasca da bagno o piatto doccia;
- b) presenza di tre terminali dell'impianto idraulico a servizio rispettivamente del lavabo, del *bidet* e della vasca da bagno, o del piatto doccia, muniti di rubinetto, per l'erogazione di acqua potabile con temperatura regolabile da parte dell'utente;
- c) presenza di un terminale dell'impianto idraulico a servizio del vaso di gabinetto, per l'erogazione, con apparecchio idraulico a cacciata, di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia dello stesso vaso, e di norma non inferiore a 8 litri;
- d) presenza di tre terminali per lo scarico delle acque domestiche, collegati rispettivamente al lavabo, al *bidet* e alla vasca da bagno, o al piatto doccia;
- e) presenza di un terminale per lo scarico delle acque fecali collegato al vaso di gabinetto;
- f) rivestimento delle pareti, per un'altezza di almeno metri 1,50, e del pavimento, con materiale liscio, impermeabile e lavabile;
- g) nei casi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione, nonché, ove possibile, nei casi di ristrutturazione, aerazione e illuminazione diretta del locale dall'esterno, e negli altri casi presenza di impianti di ventilazione forzata e di aspirazione meccanica dei vapori e delle esalazioni.

Gli apparecchi idrosanitari di cui alla lettera a) possono essere collocati in due locali distinti, purché adiacenti. In tale caso il locale contenente il vaso di gabinetto deve contenere almeno anche un lavabo e per ogni apparecchio idrosanitario devono essere presenti i rispettivi terminali dell'impianto idraulico e per lo scarico.

I locali adibiti a servizi igienici non devono mai aprirsi direttamente nella cucina o in altro locale di abitazione, né in scale, atri, androni, e simili, ma devono aprirsi in disimpegni oppure essere muniti di antilatrina della superficie minima di 1,00 mq. Possono aprirsi direttamente in camere da letto unicamente latrine e bagni a servizio esclusivo delle stesse e supplementari a quelle costituenti le dotazioni minime degli alloggi. Gli edifici e le unità immobiliari adibite a funzioni comportanti la presenza continuativa di persone in attività di lavoro, fermo restando le norme di settore vigenti, devono essere dotati di locali adibiti a servizi igienici che devono essere muniti di antilatrine, della superficie minima di 1,30 metri quadrati e di larghezza non inferiore a 0,90 m., nelle quali possono essere collocati i lavabi. Tali locali adibiti a servizi igienici devono essere in numero non inferiore a 1 ogni 10, o frazione di 10, persone occupate e contemporaneamente presenti. Ove siano più di uno, devono essere distinti per sesso. I lavabi devono essere in numero non inferiore a 1 ogni 5, o frazione di 5, persone occupate e contemporaneamente presenti. Nei casi in cui le attività svolte comportino l'esposizione a materiali insudicanti, pericolosi o nocivi, devono essere realizzati locali aggiuntivi muniti di docce individuali, con terminali dell'impianto idraulico e per lo scarico delle acque usate, in numero non inferiore a 1 ogni 10, o frazione di 10, persone occupate e contemporaneamente presenti, e distinti per sesso. Tali locali devono es-

sere collocati in modo da essere in comunicazione con locali adibiti a spogliatoio, dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, panche), e distinti per sesso. Fatto salvo le norme di settore che prevalgono sul presente Regolamento, quale principio di carattere generale, le grandi strutture di vendita, i pubblici esercizi, le sedi degli uffici aperti al pubblico, le strutture culturali, le strutture ricreative, le strutture assistenziali, devono essere dotate, oltre che dei servizi igienici per il personale, di servizi igienici separati per uomini e donne, a uso esclusivo del pubblico, in numero proporzionato all'affluenza. Tali servizi igienici devono essere configurati come latrine, salvo che devono essere muniti di antilatrine, della superficie minima di 1,30 metri quadrati e di larghezza non inferiore a metri 0,90, nelle quali possono essere collocati i lavabi. Per gli edifici, e le unità immobiliari, aventi le predette utilizzazioni, come per quelle aventi ogni altra utilizzazione specialistica, valgono comunque le vigenti pertinenti specifiche disposizioni. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette al controllo o alla manutenzione:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali.

Art. 122 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria per le acque reflue devono osservarsi le vigenti normative.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge e delle norme tecniche di settore.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 123 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

In ogni edificio i rifiuti devono essere conferiti, senza dispersione, in appositi recipienti, di materiale e tipo da approvarsi dal Comune, collocati al pianterreno. Gli edifici destinati ad attività manifatturiere e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal

servizio di raccolta dei rifiuti, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

Art. 124 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

Il Consiglio Comunale potrà dotarsi di apposito *"Piano di Contenimento dei Consumi Energetici"*, ex art.23 co. 9 della L.R. n.16/2004 e L.R. 01/2009, con l'obiettivo primario di fornire un quadro delle informazioni relative al sistema energetico comunale con i rispettivi settori di impiego, che consenta di individuare le azioni finalizzate alla pianificazione del territorio e valutare il potenziale energetico utilizzabile e ancora non sfruttato nel territorio.

Il Piano, coerentemente agli obiettivi della politica energetica comunitaria, costituisce lo strumento di attuazione rispetto a quanto riportato nei Libri Verdi e nelle Direttive, volte:

- alla riduzione delle emissioni climalteranti;
- al sostenimento delle pratiche di risparmio ed uso efficiente dell'energia;
- allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili e assimilate;
- allo sviluppo di qualsiasi attività economica che si impegni sul fronte ambientale.

CAPO VII - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 125 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile del servizio, sentita la *Commissione Locale per il Paesaggio*, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili al pubblico costituiscono visibile deturpamento dell'ambiente, il Responsabile del servizio, sentita la *Commissione Locale per il Paesaggio*, può imporre ai proprietari la loro sistemazione, riservandosi l'intervento sostitutivo in caso di inadempienza.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e arborati.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la *Commissione Locale per il Paesaggio*, ha la facoltà di imporre la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nell'apposito piano.

Art. 126 - FACCIADE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Il Comune tutela e valorizza i beni culturali e gli edifici storici anche quelli in agro. Allo scopo il consiglio comunale potrà dotarsi di apposito *“Regolamento per la tutela e valorizzazione delle facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio”* con il fine di concedere forme di incentivazione in favore di chi svolge interventi sui detti beni utilizzando criteri di sconto sugli oneri di urbanizzazione e/o sull'IMU, ovvero altri criteri incentivanti.

Art. 127 - ALLINEAMENTI

In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesto, fatte salve o meno le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico locale, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano anche attraverso lo strumento del planovolumetrico in sostituzione del progetto riferito al singolo intervento edilizio. In questo ultimo caso si potrà procedere anche attraverso il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico.

Gli spazi derivati dalla costruzione degli edifici in arretramento agli allineamenti preesistenti, anche se avvenuta in epoca passata, devono essere sistemati con soluzioni che contribuiscono al miglioramento della qualità dello spazio urbano. Tale spazio deve essere sistemato a verde, oppure dotato di idonea pavimentazione che si deve integrare con quella pubblica esistente.

Art. 128 - PIANO DEL COLORE

Il Comune si dota di apposito *"Piano del colore"* redatto al fine di promuovere la qualità percettiva ambientale delle differenti zone del territorio ed è predisposto successivamente all'entrata in vigore del presente RUEC.

Art. 129 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture degli edifici presenti nei centri storici in occasione di interventi di manutenzione interessanti più del 30% della superficie devono essere integralmente recuperate in conformità delle disposizioni del vigente Piano di Recupero.

Le coperture esistenti ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere recuperati in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione.

Negli interventi di nuova edificazione è auspicabile l'adozione di coperture *"Tetto verde"* intese come tetto piano o inclinato di un edificio parzialmente o completamente ricoperto di vegetazione composto da un *"pacchetto"* di più strati che comprende:

- membrana (o manto) impermeabile antiradice,
- strato di separazione e protezione del manto impermeabile,
- strato di drenaggio e accumulo idrico,
- tessuto di filtro,
- substrato colturale,
- vegetazione.

La progettazione di un *"Tetto verde"* deve comportare la protezione dell'impermeabilizzazione, la regolazione del microclima grazie all'abbassamento della temperatura dell'aria in ambiente urbano e la lotta contro l'effetto isola di calore, l'isolamento termico, la riduzione della presenza di polveri sottili, la creazione di nuovi habitat per la fauna selvatica, la regimazione delle acque piovane, oltre al minore impatto ambientale ed estetico.

Maggiori spessori per la realizzazione dei *"Tetto verde"* che comportano aumento del volume o delle altezze dell'unità edilizia sono escluse dal calcolo dei parametri urbanistici.

È altresì auspicata l'adozione di coperture del tipo a *"Tetto verde"* anche sui lastrici solari. In tal caso è possibile integrare la funzione di *"orto condominiale"* con riferimento a quanto disposto in merito agli *"orti urbani"*.

Art. 130 - GRIGLIE E INTERCAPEDINI

La realizzazione di griglie e/o intercapedini interessanti il suolo pubblico deve essere preceduta da apposita convenzione regolante i rapporti tra il richiedente e l'ente pubblico.

La progettazione di griglie e/o intercapedini deve rispondere a norme di sicurezza ed essere improntata al rispetto delle qualità e alla valorizzazione dello spazio pubblico, secondo progetti di opera pubblica, ancorché predisposti dai privati proponenti, che devono essere preventivamente approvati dalla giunta comunale.

Art. 131 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

Sono impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti suddetti è redatto un progetto (anche in forma semplificata ove previsto) che è eseguito da impresa in possesso dei requisiti di legge.

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti.

La previa acquisizione della dichiarazione di conformità ovvero del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti, costituisce il presupposto all'acquisizione del certificato di agibilità dell'immobile.

Art. 132 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

I serramenti comprendono finestre, porte, vetrate fisse, etc. e sono gli elementi architettonici che contribuiscono significativamente alla qualità architettonica dell'unità edilizia e a quella urbana.

I serramenti, insieme agli infissi devono essere in grado di:

- isolare l'interno dell'edificio dall'ambiente esterno;
- regolare il passaggio della luce naturale;
- fornire un isolamento termoacustico;
- evitare la formazione di condensa;
- proteggere la privacy;
- aumentare la sicurezza.

L'adozione di serramenti con caratteristiche superiori a quelle di legge comporta vantaggi che sono previsti dal *"Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni"*.

Art. 133 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, e simili non deve alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le mostre e vetrine devono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, devono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne. È vietata ogni opera che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici o il diritto di veduta dei vicini. È vietata l'apposizione di figurazioni e scritte pubblicitarie al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici e addossate alle strutture di copertura degli stessi. È vietata l'affissione delle mostre che possano arrecare pregiudizio alla viabilità. È vietato comunque asportare, spostare o modificare qualsiasi elemento ornamentale che costituisca o completi la decorazione dei fabbricati senza la prescritta autorizzazione. Gli aggetti delle mostre non devono oltrepassare i 12 cm dall'allineamento stradale. Soltanto in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza e importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade o dei marciapiedi. In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a loro spese, rischio e pericolo.

Il Comune può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare, o fare applicare, sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche ovvero contenenti informazioni di pubblico interesse;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, e simili;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- gli orologi pubblici,
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile

all'organizzazione degli spazi pubblici;

- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Art. 134 - CARTELLONI PUBBLICITARI

Si rinvia all'apposito Regolamento specifico, da redigere ad avvenuta approvazione del presente RUEC e da approvare dal Consiglio Comunale, disciplinante il sistema della segnaletica territoriale.

Art. 135 - MURI DI CINTA

Sono tali i muri divisorii di case, cortili e giardini negli abitati, ovvero quando vi sia la contiguità degli edifici in questione.

I manufatti di fondazione devono insistere esclusivamente in area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere o menomare la possibilità futura di installazione o di adeguamento.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle recinzioni che non possano considerarsi muro in senso stretto.

Art. 136 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

Il Comune tutela e valorizza i beni culturali e gli edifici storici ubicati sul territorio comunale. Allo scopo il Consiglio Comunale si dota di apposito *“Regolamento per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e degli edifici storici”* con il fine di concedere forme di incentivazione in favore di chi svolge interventi sui detti beni utilizzando criteri di sconto sugli oneri di urbanizzazione e/o sull'IMU, ovvero altri criteri incentivanti. Fermo restando quanto disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), è sempre ammesso, per gli edifici esistenti anche di valore storico-architettonico ubicati nel Centro Storico (Zona A del PUC), il cambio di destinazione d'uso per attività commerciali, ricreative, di ristorazione, esercizi pubblici in genere, senza alcuna modifica della Superficie Lorda (SL), del volume e del numero dei piani.

Per tutti gli edifici aventi vetustà di oltre cinquanta anni edificati in zona agricola, ivi compresi i manufatti per i quali era prevista la demolizione a seguito degli eventi sismici, è prescritta la conservazione dei manufatti previa tutela delle caratteristiche tipologiche ed ambientali. Qualora dismessi dall'uso rurale è possibile l'utilizzo per destinazioni terziarie e produttive, fermo restando il mantenimento del quantum piano volumetrico. Per tutti i fabbricati esistenti ubicati sul territorio comunale il cambio di destinazione d'uso da funzione abitativa ad altre funzioni turistiche è ammesso per i piani terra, seminterrati e mezzanini; è ammesso altresì negli altri piani, al solo fine di consentire l'ampliamento delle destinazioni a “struttura alberghiera ed extra-alberghiera” già esistenti. È sempre ammessa la destinazione d'uso artigianale e terziaria nonché commerciale. Al fine di non alterare i rapporti tipologici e planovolumetrici dei fabbricati esistenti, anche ubicati nel Centro Storico (Zona A del PUC), è sempre consen-

tita la deroga delle altezze interne e dei rapporti di luminosità, previsti dalle norme vigenti per tutte le funzioni ed attività extra-residenziali sopradescritte. L'anti-bagno dei servizi igienici, dimensionati anche in deroga a quanto previsto dall'apposita normativa, potranno essere destinati anche per uso spogliatoio. I luoghi di preparazione dei cibi e bevande potranno essere dimensionati anche in deroga alle norme vigenti in materia sanitaria, stante la priorità del mantenimento dell'assetto tipologico dell'unità edilizia e del tessuto storico. La qualità dell'aria dovrà essere garantita da impianti di ventilazione meccanica forzata.

Art. 137 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

La progettazione degli spazi pubblici, preferibilmente decisa dalla partecipazione popolare mediante consultazioni da effettuare nell'ambito degli Urban Center, dovrà esser conforme ai requisiti di cui agli articoli che seguono.

Art. 138 - ACCESSIBILITÀ E CONNETTIVITÀ

L'accessibilità deve essere estesa dalla scala urbana a quella del dettaglio, dall'interazione tra spazi all'interazione tra materiali.

Lo spazio pubblico deve essere accessibile in quanto parte di una rete di luoghi pubblici della struttura urbana e non come luogo "*specializzato*" e separato. Lo spazio pubblico è parte di una rete di percorsi, piazze, giardini, edifici a vocazione pubblica che ne garantiscano la vitalità nelle diverse ore del giorno.

Lo spazio pubblico connette i luoghi della città in quanto li rende accessibili.

Lo spazio pubblico deve poter interagire con gli spazi privati e integrarsi con gli spazi di pertinenza di edifici sia pubblici che privati in cui si possano svolgere comunque attività rivolte alla socialità delle persone e allo svolgimento di attività in comune.

Lo spazio pubblico deve essere facilmente accessibile a tutti senza differenze di genere e di età. Dovranno quindi essere evitate soluzioni che limitino al massimo la presenza di ostacoli o dislivelli difficilmente superabili. Ove necessario dovranno essere previste le migliori soluzioni architettoniche in continuità con la struttura generale dello spazio progettato. A titolo di esempio i necessari dispositivi per favorire l'accessibilità a persone diversamente abili dovranno essere integrati nelle soluzioni progettuali generali evitando l'introduzione di dispositivi specifici.

Art. 139 - FLESSIBILITÀ E FACILITÀ DI USO

È necessario favorire usi diversi nello spazio e nel tempo evitando la specializzazione dei luoghi. A questo proposito il progetto deve poter favorire l'interazione tra ambiti diversi e permettere una differenziazione degli usi e delle attività che vi si potranno svolgere. Si dovrà per quanto possibile prevedere usi temporanei e attività pubbliche o di interesse pubblico: manifestazioni culturali, mercati, attività ludiche etc.

Dovranno essere evitate il più possibile configurazioni degli spazi, disposizioni delle alberature e degli

arredi (panchine, fontane, elementi artistici) tali da limitare la flessibilità d'uso auspicata.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'utilizzo di materiali durabili, facilmente gestibili e manutene-
nibili e che permettano di favorire l'uso differenziato dei luoghi.

Art. 140 - RELAZIONE NATURALE-ARTIFICIALE

Lo spazio pubblico potrà presentare diversi gradi di integrazione di elementi naturali e artificiali, a partire dai parchi e giardini, caratterizzati da una permeabilità dei suoli prossima al 100%, fino ad arrivare a strade e piazze urbane che hanno caratteristiche prevalentemente di spazi minerali.

Il progetto deve indagare e porre particolare attenzione:

- all'inserimento di essenze compatibili con i luoghi nel rispetto della biodiversità dell'ambiente;
- alla manutenzione e alla gestione dei cicli di potature;
- alla permeabilità dei suoli e alle tecniche di filtraggio depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- agli impianti tecnologici per l'illuminazione e l'irrigazione delle aree;
- alle interazioni tra suoli diversi (terreno naturale – pavimentazione) e alla durabilità delle soluzioni scelte.

Art. 141 - SPAZI PUBBLICI: PERCORSI E PAVIMENTAZIONI

Spesso le pavimentazioni prevedono l'interazione di diverse modalità d'uso e pertanto anche in aree pedonali è buona regola presumere il passaggio di autoveicoli (per esempio per emergenza o scarico merci). Gli spessori della pavimentazione dipendono dalle caratteristiche dei materiali scelti dai progettisti nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni su materiali specifici. Dovranno inoltre avere caratteristiche morfologiche tali da consentire il facile deflusso delle acque e la loro raccolta in apposite caditoie al fine di convogliarle nella rete fognaria o di prevederne l'eventuale recupero e riutilizzo.

Le scelte relative a modalità di realizzazione di aree pavimentate o di sentieri e percorsi varia a seconda delle tipologie di spazi da realizzare. Le caratteristiche fondamentali da tenere in considerazione sono:

- grado di accessibilità pedonale e carrabile;
- permeabilità delle pavimentazioni;
- selezione di materiali durabili;
- semplicità di gestione e manutenzione dei materiali.

Art. 142 - ATTREZZATURE E ARREDI

Gli arredi dovranno essere integrati nel disegno dello spazio pubblico prevedendo la possibilità degli usi differenziati degli spazi e la possibilità di trasformazione temporanea degli stessi. La progettazione degli arredi dovrà definire la forma i materiali e le dimensioni dei diversi elementi previsti e delle attrezzature necessarie. In particolare:

- **Panchine, sedute, cestini portarifiuti (suddivisi per tipologia di rifiuti per la raccolta**

differenziata), fioriere ed eventuali strutture di separazione: dovranno essere realizzati con materiali durevoli nel rispetto del comfort degli utenti;

- **Aree di gioco dei bambini:** dovranno essere rispettate le normative europee vigenti e i requisiti generali di sicurezza, particolare attenzione potrà essere posta alla varietà dei giochi in relazione a diverse fasce di età e funzioni psico-motorie e pedagogiche;
- **Fontane ornamentali:** con apposito impianto di riciclo dell'acqua e beverini collegati alla rete dell'acqua potabile;
- **Cigliature e pavimentazioni:** dovranno indicare caratteristiche di durevolezza dei materiali e compatibilità con gli usi previsti (aree carrabili, aree confinanti con aree a verde, aree che prevedono attività di mercato etc.);
- **Grate di aerazione di eventuali strutture nel sottosuolo o per raccolta delle acque:** utilizzati nei calpestii, debbono avere maglie con vuoti non attraversabili da una sfera di diametro uguale o superiore a 2 cm.

Art. 143 - AREE VERDI IN AMBIENTE URBANO

Negli spazi pedonali a forte valenza urbana è auspicabile l'inserimento aree piantumate con valenza prevalentemente estetica e di arredo, ma anche in funzione del miglioramento della qualità ambientale e, ove necessario e possibile, della garanzia della continuità dei sistemi ecologici.

Art. 144 - VIVIBILITÀ E SICUREZZA

Lo spazio pubblico deve essere attrattore di funzioni comuni e fare in modo di offrire gli spazi per attivare spontaneamente interazioni sociali, culturali ed economiche. Un buon grado di vivibilità e interazione sociale garantirà la sicurezza dei luoghi attraverso l'uso diffuso e condiviso: il più efficace ed efficiente controllo sociale è quello che deriva dall'unione dello spazio pubblico dal corpo edilizio e urbano della città. La sicurezza non è garantita dalla chiusura dello spazio durante le ore notturne, potrà essere ad esempio adottato un sistema di illuminazione differenziato a seconda dei luoghi e degli usi principali immaginati lasciando, però, "*spazi tecnologici*" di modifica dell'assetto illuminotecnico in modo da poterlo implementare nel caso di diverse necessità momentanee. Il tema della sicurezza riguarda anche la normale e quotidiana convivenza tra persone, veicoli a motore, altri utenti degli spazi aperti. A tale scopo si potranno prevedere forme di continuità degli spazi che mirino a tutelare pedoni e ciclisti realizzando forme di dissuasione del traffico non mirate a separare nettamente gli spazi, ma a fluidificare lo scorrimento delle auto e a limitarne la velocità con le cosiddette *Isole Ambientali o Zone 30*, in cui convivono auto e pedoni che, ove possibile, si riappropriano della strada come luogo pubblico e di gioco.

Art. 145 - GESTIONE E MANUTENZIONE

Nel processo di progettazione dovranno essere particolarmente approfonditi gli aspetti della durabilità e della facilità di manutenzione, dei materiali impiegati e di gestione degli spazi attraverso

l'integrazione tra diversi attori che in questi spazi interagiscono. La gestione può comprendere processi di integrazione di attività private (esercizi commerciali rivolti al pubblico quali bar, ristoranti, librerie, giornali) che rendano gli spazi vitali e che collaborino agli aspetti di manutenzione della qualità ambientale dei luoghi. Dovranno essere favorite tutte le attività di coinvolgimento dei cittadini e di sviluppo del senso civico sia nella fase di progettazione e di individuazione delle caratteristiche che lo spazio dovrà avere per rispondere ai bisogni delle persone che in quelle di ordinaria gestione. A titolo esemplificativo si può menzionare la creazione di: giardini condivisi, elementi di design dedicati (quali cestini per la raccolta differenziata o simili), strutture di interazione (padiglioni per attività di associazioni), aree ludiche e centri anziani. Tutte le attività dovranno partecipare allo spazio pubblico integrandosi.



CAPO VIII - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 146 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è preferibile che i materiali scelti siano presenti in abbondanza nella zona di costruzione. Nella scelta della tecnica costruttiva si terrà presente l'utilizzo dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni ed il periodo in cui esso verrà utilizzato.

Le strutture pesanti (muratura, mattoni, laterizio, pietra, terra cruda) sono legate a performance termiche più stabili ed economiche oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale e hanno caratteristiche microclimatiche più salubri. Le strutture puntiformi (legno, acciaio, calcestruzzo armato) garantiscono una maggiore flessibilità planimetrica e sono legate alla realizzazione delle cosiddette "case passive", che sfruttano in maniera più attiva l'energia latente degli edifici. La scelta della tecnologia costruttiva e dei materiali utilizzati deve tendere all'utilizzo di sistemi ecocompatibili a basso consumo di energia – dalla fase di produzione, a quella di esercizio, fino alla dismissione dell'opera – per contenere l'uso delle risorse e aumentare il benessere dei fruitori, particolare riguardo deve essere posto alla scelta dei serramenti esterni che svolgono una molteplicità di funzioni oltre a caratterizzare in modo determinante la qualità dell'edificio e quella urbana.

Il Consiglio Comunale si dota di apposito *“Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni”* con il fine di concedere forme di incentivazione in favore di costruzioni ecocompatibili proposte da privati utilizzando uno o più dei seguenti criteri:

- sconto sugli oneri di urbanizzazione e/o sull'IMU;
- incentivo volumetrico ovvero la possibilità di aumentare le cubature degli edifici;
- vincolo di alcune aree all'edilizia sostenibile;
- finanziamenti con bandi di concorso.

La proposta di *“Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni”* è predisposta entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente RUEC.

Art. 147 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada.

Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 148 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto pro-venienti dalle abitazioni. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

Art. 149 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiole. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art. 150 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del comune. È facoltà dell'autorità competente concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera. È sempre vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare unità immobiliari per civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o arrecare disturbo agli abitanti.

Art. 151 - RECINZIONI

Nelle zone non urbanizzate, periferiche o di campagna, sono consentite recinzioni in siepi sempreverdi con piante autoctone, oppure in legno di tipo tradizionale, con pali orizzontali a crociera o simili, fino all'altezza massima di metri 2,40. Sono inoltre ammesse recinzioni con pali di legno e rete metallica non zincata a maglia sciolta, fino a metri 2,40 di altezza. Sono consentite recinzioni in muratura e cemento armato che potranno essere rivestite in pietrame locale a faccia vista, con la possibilità di inse-

rire una ulteriore ringhiera in metallo verniciato nei colori di terra ancorché zincato all'origine, fino ad un'altezza massima complessiva di metri 2,40. In aderenza alle recinzioni è sempre consentita l'installazione di siepi sempreverdi con piante autoctone e sistemi di protezione antintrusione.

Nelle zone urbanizzate sono ammesse recinzioni in muratura di mattoni o in pietra locale a faccia vista o in muratura intonacata e cemento a faccia vista, fino ad un'altezza massima di metri 2,00. Il tipo di muratura deve essere conforme al contesto storico e ambientale della zona in cui l'intervento deve essere realizzato. In tutte le zone sono ammessi i cancelli in metallo verniciato ancorché zincato all'origine, in legno o legno e metallo, fino ad un'altezza massima di metri 2,40.

Art. 152 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le "*barriere architettoniche*" sono riconducibili a tre categorie:

- gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Nella progettazione degli edifici privati sono adottate le migliori tecniche di progettazione per eliminare, ridurre, superare le barriere architettoniche.

La progettazione deve comunque prevedere il rispetto di quanto stabilito dagli articoli 77-81 del D.P.R. 380/2001.

Quanto previsto per gli impianti fotovoltaici vale anche per impianti solari termici.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 153 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Le funzioni di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla legge sono finalizzate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nel territorio comunale.

Il responsabile del Sue esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, co.4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 154 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Allo scopo, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia dispone ispezioni ai cantieri, durante lo svolgimento dei lavori, con l'eventuale ausilio degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria. Delle operazioni svolte è redatto processo verbale. Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia accerta, entro trenta giorni dall'ispezione, la regolarità delle opere realizzate e dispone gli atti consequenziali.

Art. 155 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.

L'organo competente a irrogare la sanzione amministrativa è individuato ai sensi dell'art. 17 della L. 24 novembre 1981 n. 689. Per le modalità di applicazione delle sanzioni si rinvia all'apposito "*Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni alle norme delle Ordinanze e dei Regolamenti Comunali*" o altrimenti definito.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 156 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è approvato dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. È depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Le varianti e gli aggiornamenti al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) sono sottoposti al medesimo procedimento di formazione di cui al presente articolo a meno di varianti e/o aggiornamenti derivanti da disposizioni normative che hanno immediata prevalenza sulle norme qui contenute; in tal caso il testo del RUEC coordinato è approvato dalla Giunta Comunale previa istruttoria del servizio competente. In ogni caso il testo del RUEC coordinato con le varianti e/o gli aggiornamenti rende manifeste le modifiche apportate mediante idonee indicazioni tipografiche (testo barrato = soppressione, testo sottolineato = aggiunte/modifiche ecc.) e riporta, mediante note numerate a piè di pagina, i riferimenti alla normativa che ha introdotto tali modifiche.

Art. 157 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

A decorrere dalla entrata in vigore del presente RUEC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme qui contenute. Le disposizioni del presente RUEC prevalgono su ogni altra norma regolamentare comunale con la quale risultano in contrasto o risultino incompatibili, segnatamente con le analoghe norme tecniche previgenti.

In attuazione della delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287/2017:

- sono fatti salvi gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace e i piani urbanistici attuativi approvati entro la data di pubblicazione della succitata delibera avvenuta in data 09/05/2017. I relativi lavori potranno, quindi, essere realizzati in conformità ai predetti titoli edilizi;
- i procedimenti relativi alle richieste di titoli edilizi (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e, comunque qualsiasi altro titolo edilizio) pervenute al comune prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA
(Allegato B dell'INTESA 20 Ottobre 2016)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5	Sicurezza degli impianti
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

		didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	