



COMUNE DI VISCIANO

Città Metropolitana di Napoli

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 002	OGGETTO:
Del 15.02.2019	Approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), integrato con il Rapporto Ambientale, e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) – Art. 3 comma 5 e art. 11 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011.

L'anno duemiladiciannove il giorno quindici del mese di febbraio alle ore 18:47 presso l'Aula Consiliare sita in Via Libero Bovio, convocato con regolari avvisi, recapitati in termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in prima convocazione.

All'Appello nominale risultano presenti n. 10 Consiglieri Comunali e assenti, sebbene debitamente convocati, n. 3 Consiglieri, come segue:

				P.te	Ass.te
01	Dott.	Meo	Gianfranco	X	
02	Sig.	Sirignano	Francesco	X	
03	Sig.	Perna	Bartolomeo	X	
04	Sig.	Acierno	Francesco	X	
05	Sig.	Sirignano	Fabrizio	X	
06	Sig.	Trinchese	Sabato	X	
07	Sig.	La Cerra	Giuseppe	X	
08	Sig.	La Manna	Giuseppe	X	
09	Sig.	Dell'Anno	Carmine	X	
10	Sig.	Soviero	Antonio		X
11	Sig.	Santoro	Antonio		X
12	Sig.	Conte	Giovanni Ciro	X	
13	Sig.	Rufino	Felice		X

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. 4) del D. Lgs. 267/2000, il Segretario Comunale dott. Fabio Fariello.

Assume la Presidenza il Dott. Bartolomeo Perna.

In prosiegua della seduta consiliare, il Presidente, dott. Bartolomeo Perna, apre la discussione sul punto posto al n. 2 dell'o.d.g. ad oggetto: "Approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), integrato con il Rapporto Ambientale, e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Art. 3 comma 5 e art. 11 del regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011".

Prende la parola il Sindaco, che rileva: stiamo celebrando il Consiglio comunale più importante di questa consiliatura, ma di fatto stiamo approvando quanto deciso in un arco temporale lunghissimo, di circa 7-8-10 anni; è questo il risultato di procedure meticolose, di ampia valenza tecnica. Stiamo mettendo un punto fermo, è un nuovo inizio, non solo nell'assetto urbanistico, ma soprattutto nella vita sociale del paese. L'approvando PUC è uno strumento molto dinamico, importante ed intelligente, portato avanti dallo Studio del prof. Benevolo.

Interviene il cons. Sirignano Francesco: la nota politica più importante è che dopo 30 anni Visciano passa da un'economia a prevalenza agricola ad un'economia multidiffusa.

Il Piano è stato rimaneggiato ed adeguato alle esigenze degli enti, dalla prima stesura ci sono state delle importanti modifiche. Non affronta tutte le problematiche del territorio, molte di queste vanno trattate per ambiti omogenei, in primo luogo quelle inerenti le zone industriali.

(Alle ore 19:00 entra il cons. Rufino)

Ed ancora il cons. Sirignano Francesco: va altresì affrontata la questione "zone agricole", il cd. Piano operativo delle campagne, sul punto preme evidenziare che si è passati dall'esigenza di "case agricole zero" ad una necessità concreta ed attuale di case agricole.

Altro punto importante: il rischio idrogeologico. Nel complesso il Piano è elaborato, preciso, affronta le problematiche del riassetto urbano, in un contesto territoriale molto spesso cresciuto in modo caotico.

Relaziona il Resp. dell'Area Tecnica - LL.PP., evidenziando che si è partiti con il PUC nel 2010, con l'affidamento dell'incarico di redazione, dietro indicazione delle direttive date nel 2009. Nel 2012 la prima adozione, poi sospesa, fino ad arrivare alla nuova adozione nel 2013. Rimarca che il problema della tempistica ha riguardato i pareri, ultimo quello del 2018 dell'Autorità di Bacino. Evidenzia che sono state rispettate le direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), specificando che tutto ciò che è al di fuori della "corona" potrà essere normato con azioni *ad hoc*.

Rappresenta, infine, la scadenza del 31/12/2019 quale termine ultimo di approvazione del PUC, pena la decadenza del vecchio PRG e la nomina di un commissario *ad acta*.

Successivamente il Resp. dell'Area Tecnica - LL.PP. rimarca i punti fondamentali della relazione allegata alla proposta di delibera e dà lettura dei punti critici dei pareri forniti dagli organi sovraordinati. Evidenzia, infine, che sono stati acquisiti tutti i pareri previsti dalla norma e che, in uno al PUC, in questa sede si procede all'approvazione del regolamento edilizio-tipo.

(Alle ore 19:25 esce il cons. Dell'Anno)

Il Presidente del C.C., dott. Bartolomeo Perna, dà la parola all'*arch. Formato*, progettista dello Studio Benevolo, che relaziona sul Piano: è utile sottolineare che il lungo arco temporale trascorso (9 anni) è espressione della difficoltà di approntare un piano urbanistico. Si tratta di un processo molto farraginoso, è pertanto un motivo di soddisfazione e di onore per Visciano essere uno dei primi comuni della Campania ad approvare il PUC. Evidenzia gli elementi caratterizzanti del PUC, non ultimo l'attenzione per il centro storico e l'utilizzo di strumenti perequativi espressione di un moderno governo del territorio.

(Alle ore 19:30 entra il cons. Dell'Anno)

Chiede ed ottiene la parola il cons. Conte evidenziando quanto segue: ha detto bene il Sindaco, questo è sicuramente un Consiglio comunale di grande importanza, decidiamo il futuro del nostro

territorio, è una responsabilità che ogni consigliere comunale deve assumersi in piena coscienza a prescindere dalle logiche di gruppo. Dispiace vedere l'assenza dell'altro gruppo di minoranza, questa è una questione principale che interessa l'intero paese. Abbiamo ascoltato gli interventi dei tecnici, ma l'amministratore si assume la responsabilità politica degli atti che si vanno ad approvare.

Ed ancora il cons. Conte: stiamo trattando un argomento di grande importanza che segnerà l'assetto urbanistico, strutturale e funzionale del nostro paese.

Il nuovo PUC segnerà la futura pianificazione e programmazione per la gestione del nostro territorio.

Per questo motivo ogni consigliere comunale di questa assise dovrà formarsi autonomamente un'idea di quello che sta per approvare (o non approvare), facendo leva sulla propria coscienza di cittadino, di padre di famiglia cui in questo momento è demandato questo gravoso compito di segnare il futuro del proprio paese, dei propri figli e dei propri nipoti.

Occorre da subito precisare che il PUC dovrà segnare un percorso di pianificazione e programmazione efficace, che non sia una semplice agenda di progetti ma l'esito di un vero e proprio percorso di ripensamento e di rilancio del nostro territorio.

Dobbiamo innanzitutto saper leggere il nostro territorio, selezionare le priorità di intervento e guidare intorno a queste priorità le risorse pubbliche e private per la realizzazione di un percorso che tenga conto dell'interesse generale della nostra comunità, con al centro l'Amministrazione Comunale che deve svolgere un ruolo di regia.

Il Piano Urbanistico non deve essere un piano strategico-politico *dell'amministrazione* ma il piano *dei cittadini*, il Piano di un paese a vocazione prevalentemente agricola, legato fortemente ad una vocazione religiosa e con grandi risorse naturali, paesaggistiche e religiose, elementi fertili per lo sviluppo turistico.

Deve essere, altresì, il Piano di un paese che, purtroppo, ha perso in passato occasioni storiche per una migliore pianificazione urbanistica del territorio, ivi compresa la viabilità interna ed esterna, con la gestione dei fondi del sisma 1980/81.

Deve essere, infine, il Piano di un paese che nell'ultimo ventennio ha avuto una crescita pari a zero perché, di fatto, lamentiamo ancora oggi la mancanza di idonee strutture per il tempo libero, di strutture sportive adeguate, di una viabilità interna efficiente, di parcheggi, l'esistenza di strade di campagne assolutamente dissestate, l'ingolfamento delle strade cittadine diventate impercorribili causa sosta selvaggia, l'esistenza di alvei a cielo aperto che ancora nel 2019 sprigionano durante il periodo estivo odori nauseabondi, il tutto in assenza totale di una politica progettuale di intervento che ha comportato anche perdite di finanziamenti regionali.

Abbiamo un paese rimasto indietro rispetto a realtà comunali di pari intensità abitative, meglio amministrate e che oggi non hanno da invidiare niente a nessuno. Dunque c'era l'esigenza di un Piano Urbanistico che tenesse conto in modo prevalente delle esigenze del cittadino.

Io sono stato attore delle varie tappe preliminari fino all'adozione del Piano e vi garantisco che non è stato facile assumere una posizione nell'esercizio delle mie funzioni di consigliere comunale nell'amministrazione passata.

Mi sono scontrato più volte con la mia coscienza e con la coscienza di chi vuole bene al proprio paese trovandosi, spesso, a cospetto con colleghi che avevano un'idea del PUC come atto puramente amministrativo, trascurando talvolta l'esigenza di inquadrarlo nell'esclusivo interesse generale. Questa è la mia modesta concezione del PUC e cioè di un Piano dei cittadini e non dell'amministrazione.

Questa convinzione che ho del PUC mi ha portato ad esprimere una astensione quale componente di una Giunta municipale del 2009, occasione in cui si formulavano indirizzi all'UTC per la redazione di un Piano, ed un voto contrario nel maggio del 2012 ad un PUC che aveva ignorato gli indirizzi espressi dall'Amministrazione ed aveva ignorato le reali esigenze di un popolo di agricoltori e capi aziende agricole che si vedevano privati della possibilità di poter realizzare sul proprio suolo agricolo una struttura di pertinenza agricola, adibita a deposito sia per i prodotti della propria terra sia per i mezzi agricoli che negli ultimi anni appaiono dotati di tecnologia avanzata, molto più ingombranti, ed in numero più elevato rispetto all'ultimo decennio.

L'Amministrazione Gambardella prendendo spunto da quella mia dichiarazione e del voto contrario di tre assessori su sette, avvertì l'esigenza di sospendere la delibera precedente di adozione del piano e solamente nel novembre del 2012 la medesima giunta Gambardella formulò un nuovo atto di indirizzo ad integrazione e modifica di quello precedentemente adottato.

Ma anche in questo caso la Giunta Gambardella aveva riempito l'atto deliberativo delle solite frasi fatte di tipo tecnico ma aveva ignorato la realtà prevalente del paese cioè quella agricola, fatta di agricoltori onesti, lavoratori agricoli, capi aziende agricole, oggi imprenditori agricoli professionali con qualifica rilasciata dalle competenti autorità regionali.

Settecento aziende agricole esistenti su di una popolazione di 4.500 abitanti sono espressione di una grande realtà commerciale, ciò significa che l'agricoltura e le nocciole rappresentano una fonte di reddito familiare con il quale vive la maggior parte della popolazione viscianese.

Una superficie agricola di 1.144,10 ettari di terreno coltivato è espressione di una grande realtà economica del paese, composta da 311 aziende proprietarie di terreni, 69 in affitto, 8 ad uso gratuito, 202 in parte proprietarie e in parte condotte in fitto. In questa realtà, 147 aziende si avvalgono di manodopera familiare, 84 di manodopera prevalentemente familiare, 301 di manodopera extra familiare e 73 di manodopera con salariati. Si tratta di numeri di cui il PUC deve tener conto in modo prevalente ma, purtroppo, anche in questa occasione, devo ammettere, che nulla o quasi è cambiato in questo Piano rispetto a come è stato originariamente partorito.

Vi sono oggi aziende agricole che hanno contratto finanziamenti agevolati in agricoltura (il Banco Napoli di Visciano ha istruito quasi 200 pratiche) per l'acquisto di mezzi sempre più all'avanguardia. Il PUC non può assolutamente trascurare questa realtà evolutiva e deve offrire ai nostri agricoltori la possibilità di poter realizzare sul proprio suolo agricolo, situato a ridosso del paese, strutture per il deposito degli attrezzi agricoli, che non sono più la zappa o il rastrello, ma grossi macchinari costosi ed all'avanguardia che i nostri agricoltori non possono parcheggiare presso le proprie abitazioni, visto che molti non hanno spazio neppure per parcheggiare la propria autovettura.

Questo PUC purtroppo, così come strutturato, non offre alle aziende agricole viscianesi, agli imprenditori agricoli viscianesi, la possibilità di realizzare un deposito sul suolo agricolo di macchinari vari, utilizzati per la raccolta delle nocciole e per la lavorazione del terreno. Eppure sono cittadini di questa terra che pagano regolarmente le tasse, che versano i contributi agricoli, previdenziali ed assistenziali, e noi come amministratori in questa occasione, approvando questo piano, dimostreremo di essere rimasti insensibili alle loro esigenze o addirittura di non conoscere a fondo questa realtà.

Su di un suolo agricolo i nostri coltivatori con questo PUC possono, a grandi linee, realizzare un piccolo manufatto di 2 mt x 2 mt, ampiezza che andava bene fino a 30 anni or sono per depositarvi una zappa ed un rastrello!

Mi risponderà l'assessore all'urbanistica: sì ma ci sono i PUA, con i PUA risolviamo ogni cosa.

Ma i PUA richiedono una procedura complessa quanto l'intero PUC! I PUA hanno un costo, andiamo a spiegare ai privati che ancora prima di un intervento diretto devono sborsare decine di migliaia di euro per realizzare preliminarmente i PUA, senza i quali non possono realizzare alcunché. Il problema serio di questo nuovo Piano Urbanistico è che subordina ogni intervento diretto alla realizzazione dei PUA.

Il nuovo PUC non offre alcuna possibilità di interventi diretti, costringendo i cittadini prima a realizzare i piani attuativi, e questo significa incaricare un tecnico che dovrà, comunque, attivare tutta la procedura prevista ed attuata per l'intero Piano, con pareri e "contro pareri" e poi, se fortunato, il cittadino avrà la possibilità, eventuale, di poter realizzare una modesta struttura per deposito di attrezzi agricoli.

Come sempre si è passati da un eccesso all'altro.

Sarà il Comune ad affrontare la spesa dei PUA? Bene, ma il comune non può fare beneficenza, dovrà ovviamente recuperare queste spese e da chi se non dai nostri concittadini?

Cosa sono i PUA "*Piani Urbanistici Attuativi* (PUA)", sono piani particolareggiati che intervengono nelle singole zone qualificate dal PUC per programmare singoli interventi nei vari settori (socio-sanitario, commerciale nelle sue vane articolazioni, traffico, trasporti, agricoltura etc.).

I PUA, sono strumenti urbanistici di dettaglio, di iniziativa pubblica o privata, nati per dare concreta attuazione ad interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione.

I piani attuativi siano attivabili indistintamente ad iniziativa del Comune e del privato.

Stesso discorso vale per la zona definita "parco integrato di corona" zona G, per intenderci quella tracciata con colore verde chiaro. In questo caso l'obiettivo che si pone il nuovo piano è quello di convogliare le spinte urbanizzate (case c.d. coloniche), allo stato scoordinate, verso una generale operazione di trasformazione dell'ambito periurbano, con finalità di ampliamento degli spazi pubblici e d'uso pubblico; tutto ciò sta a significare che questa zona G, a ridosso del centro residenziale, dotata tra l'altro già di infrastrutture (fogne ed illuminazione pubblica), impone a chi vuole eventualmente edificare, con un indice basso del 0,06, la necessità di realizzare prima di ogni intervento diretto i c.d. PUA.

Il cittadino, inoltre, dovrà possedere un lotto minimo di 10 mila mq ed in alcuni casi, zona pianeggiante, di 5 mila mq. Praticamente, in una situazione di crisi generalizzata, il cittadino ancor prima di mettere una sola pietra dovrà spendere 20-25 mila euro per i PUA e poi quando avrà (se avrà) l'approvazione potrà passare all'intervento diretto.

L'analisi appena condotta, senza alcuna velleità di completezza, conduce ad un duplice ordine di considerazioni ed altrettanti spunti di riflessione.

In primo luogo la stratificazione della presente normativa in materia ha certamente determinato un limite operativo in danno delle 700 aziende agricole presenti sul nostro territorio e degli imprenditori agricoli professionali, soprattutto dei giovani imprenditori agricoli. In tal modo non si incentiva, anzi si scoraggia, l'iniziativa imprenditoriale, in un paese come Visciano a vocazione agricola e dove la disoccupazione giovanile è ai massi livelli storici.

In secondo luogo, il PUC non semplifica le procedure ma le rende più onerose sia in termini economici che in termini temporali, in una società come la nostra già colma di burocrazia a cospetto di un Piano avviato nel 2009 e che solo a distanza di 10 anni viene ad approvazione, quindi, possiamo dire che oggi approviamo un Piano urbanistico che può essere già definito "vecchio" e non adeguato ai tempi.

Quindi si può benissimo dire che l'obiettivo di salvaguardare, in modo particolare, il settore economico trainante dell'agricoltura viscianese non è stato pienamente raggiunto.

Questa Amministrazione nella componente programmatica-operativa del PUC indica delle priorità di intervento, come il rischio idrogeologico, il piano cimiteriale, il piano traffico, un progetto di fattibilità di riconfigurazione dell'ex casa comunale, la riqualificazione del plesso scolastico di Via Corriole e del plesso di Via Libero Bovio (piano triennale delle opere pubbliche).

Scusate, ma vivete in un altro paese oppure vivete a Visciano? Nella componente programmatica vi sfugge un grande problema annoso di cui si è parlato tanto, ovverossia il problema di mettere mano da subito, da domani, dopo l'approvazione di questo piano (sempreché questo Consiglio ritiene di approvarlo), alla cd. "zona artigianale" che non è presente in questo piano in quanto stralciata per motivi ancora non tanto comprensibili. Abbiamo giovani che vorrebbero intraprendere una libera iniziativa di mercato sfruttando le risorse a disposizione della Regione Campania e non possono muoversi; ci sono artigiani che lavorano oggi il materiale in strutture fuori da questo paese con dispendio di tempo e di danaro perché non esiste ancora una zona artigianale e noi pensiamo a spendere soldi per opere inutili che non portano alcun tornaconto alla nostra economia, alla economia del paese fatta di commercianti, di artigiani, di giovani che si danno da fare per intraprendere iniziative di mercato, ma sono bloccati dall'assenza di un piano artigianale.

Quindi, si deve optare subito per uno strumento di realizzazione di un sistema insediativo e produttivo, ovviamente creando le infrastrutture nel rispetto della tutela ambientale.

Occorre dare un riordino alle priorità, lavorare sulle strutture esistenti (non servono progetti faraonici; per lo sport pensiamo prima a riqualificare le strutture esistenti) e riqualificazione di aree strategiche per favorire l'incremento della vocazione turistica del paese (organizziamo gli esercizi pubblici; formiamo i titolari ed esercenti; riqualifichiamo Corso del Carpine e tutte gli spazi aperti adiacenti al Santuario; cerchiamo di entrare nei circuiti turistici; lavoriamo per la installazione di *info point* a servizio di chi non conosce la nostra storia, le nostre tradizioni, le opere del nostro grande padre Arturo).

Inoltre, occorre che il nuovo piano tenga presente anche degli obiettivi che oggi sono fondamentali nella pianificazione di un paese come Visciano a vocazione ambientalista e rispettoso dell'ambiente, introducendo tematiche come la riduzione del consumo di energia primaria, incrementando ed incentivando, sempre con l'utilizzo del concetto di perequazione, l'utilizzo di energie rinnovabili, oltre a garantire una migliore qualità dell'aria e dell'acqua, ed incentivando l'utilizzo di risorse naturali in modo più efficiente.

Quindi, quanto alle *Aree agricole*, occorre rivedere criticamente la posizione del parco integrato di corona e le aree agricole favorendo interventi diretti anche se restrittivi, ma giustificativi, a secondo della importanza e grandezza dell'azienda agricola richiedente, ovviamente nel rispetto dei vincoli, in particolare di quelli idrogeologici, rivedendo il lotto minimo di intervento e garantendo, in ogni caso, la edificabilità solo ed esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali per strutture strettamente attinenti.

Prevedere un *bonus* volumetrico, sia per l'edilizia residenziale che pertinenziale, per le aziende agricole che certificano la loro produzione a basso consumo energetico oppure che sostengono una produzione da agricoltura biologica.

Prevedere delle aree agricole di rispetto assoluto, in particolare per le aree classificate a pericolosità idraulica ed idrogeologica, per le aree a rischio idrogeologico o per le aree con colture pregiate.

Per quanto riguarda le attività produttive, programmare sin da oggi un'area artigianale, ma la stessa non è mai stata attuata tant'è che a dispetto degli intendimenti del pianificatore, a tutt'oggi, non esiste affatto a Visciano né un'area industriale, né un'area artigianale. Di conseguenza in fase di applicazione del nuovo PUC si dovrà immediatamente individuare una nuova area da destinarsi, per lo più, ad attività artigianali - terziarie ed avviare da subito e prioritariamente le dovute procedure.

Tale area deve essere determinata dopo un accurato censimento delle attività compatibili da insediare (industriali, artigianali, commerciali, attività di servizio), superando la rigida distinzione fra attività produttive e consentendo margini di flessibilità nel cambiamento della destinazione d'uso, purché, dal punto di vista dell'impatto ambientale, la nuova attività risulti compatibile con il contesto in cui si inserisce.

Dare la possibilità di attrazione anche a capitali privati mediante procedure di appalti di costruzione - gestione e *project financing*.

Inoltre il PUC deve tenere conto delle indicazioni del piano commerciale per la individuazione delle zone ove promuovere lo sviluppo di tali attività e facilitare, in tutte le zone residenziali, la conversione dalla destinazione d'uso abitativa a quella commerciale e terziaria, al fine di agevolare e promuovere l'iniziativa privata di piccole e piccolissime imprese.

Terminato l'intervento del cons. Conte prende la parola il Sindaco che afferma di trovarsi d'accordo su tutta l'analisi precedentemente esposta, pur notando piccole contraddizioni. Questo Piano prevede iniziative successive, questa sera non decidiamo niente, se non *di approvare* un piano ereditato dal passato e *da approvare* al fine di evitare la nomina di un commissario *ad acta*. Di sicuro l'approvando PUC potrà servire al paese. All'indomani partiremo con il Piano traffico, senza il PUC tutto sarebbe stato più difficile.

Il cons. Conte ha accennato al problema dell'alveo, da circa 5-6 giorni il problema è stato risolto, grazie all'intervento della GORI. Quanto ai luoghi ludici, il Comune ha istituito la Consulta delle Associazioni e la sede di Via Libero Bovio diventerà la casa delle associazioni.

Chiede ed ottiene la parola il cons. Sirignano Francesco specificando che la zona industriale è contemplata nella parte strutturale, manca la parte operativa.

Ribatte il cons. Conte: se vi è sfuggita la zona artigianale, provvedete sin da domani!

Ed ancora il cons. Sirignano Francesco: per le zone agricole dobbiamo fare un provvedimento normativo *ad hoc*, bisogna operare per le "zone agricole", non per le "aree agricole". È importante

rilevare che diamo una risposta sulle zone già edificate, questo Piano è un ottimo strumento per l'edilizia esistente.

Grazie al PUC si farà il Piano cimiteriale, il Piano traffico, tante opere utili per la collettività, è un piano tarato sul cittadino; è vero, ci mancano delle cose, ma si tratta comunque di un buon piano!

(Alle ore 20:30 esce il cons. Acierno)

Interviene il cons. Dell'Anno: oggi l'approvazione del PUC è un punto di partenza, non un punto di arrivo.

Rimarca il Sindaco: colgo l'occasione per comunicare che tra il mese di marzo ed il mese di maggio partiranno i lavori della strada Visciano - Taurano. A maggio si farà la gara per i lavori nel centro storico che partiranno a settembre.

Puntualizza il cons. Sirignano Francesco: un intero rione del paese scaricava direttamente in alveo, sottoposta la problematica alla GORI quest'ultima ha provveduto, a sue spese, ad effettuare i lavori.

Prende la parola il cons. Rufino rimarcando che occorre fare una riunione popolare per spiegare il Piano e cogliere le esigenze dei cittadini, oggi ci troviamo a rispettare una scadenza e ad approvare "per forza" il PUC per evitare l'intervento del commissario *ad acta*.

Interviene il Sindaco: lo *status quo* ci impedisce di apportare modifiche, questo Piano di fatto ci viene dato in eredità.

(Alle ore 20:30 entra il cons. Acierno)

Chiede ed ottiene la parola l'arch. Formato, rappresentando che un piano restrittivo è espressione di un buon risultato. Evidenzia, altresì, che la corona consente un'equa espansione, crea condizioni di parità.

Il Piano si compone di tre parti: strutturale, operativa e attuativa. La parte strutturale è un grande manifesto del territorio, in essa c'è, ad esempio, l'idea di collegare l'eremo dei Camaldoli con Nola: è un progetto strategico, buono per lo sviluppo turistico del paese.

La parte operativa del Piano non ha valenza a tempo indeterminato, ma è legata ad un periodo prestabilito, in esso vi sono diritti edificatori e vincoli preordinati all'esproprio. Nel piano operativo progettato è previsto lo strumento della perequazione, utile per evitare discriminazioni. I 10.000 mt evocati sono la dimensione minima dei PUA, i soggetti interessati possono consorzarsi per superare quel limite, bisogna costruire, ma è importante costruire bene.

Quanto ai Piani di Insediamento produttivi, la crisi ha creato il sorgere di aree PIP di fatto vuote.

In riferimento al Piano operativo delle campagne, è necessario concordarlo con la Regione, con la città Metropolitana, con le associazioni di categoria, altrimenti si rischia che venga bocciato. Questo PUC, in definitiva, può essere l'inizio di obiettivi comuni.

Interviene il cons. Acierno: questa Amministrazione non ha messo mano a niente in questo piano!

Prende la parola il cons. Trinchese, evidenziando che i famosi 10.000 metri mangiano terreno alle attività produttive. Quanto all'arteria prevista in via Verdi, a suo avviso è uno spreco di soldi, lo sfogo poteva essere dato su via E. De Nicola, a completamento della circumvallazione, ma questo attiene a scelte politiche pregresse.

Il cons. Sirignano, infine, chiede ed ottiene chiarimenti sul concetto di perequazione.

Terminati gli interventi, prima della votazione, il Segretario dà lettura, come già evidenziato nel modello di dichiarazione prestampato e consegnato ai consiglieri comunali al momento della

convocazione del Consiglio (e restituito compilato dal Sindaco, Gianfranco Meo, dal Presidente del C.C., cons. Bartolomeo Perna, dal cons. La Cerra Giuseppe e Dell'Anno Carmine, *n.d.r.*), dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 che recita: *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*.

(Alle ore 21:05 esce il cons. Sirignano Francesco)

Il cons. Conte, per motivi di coerenza e per le motivazioni sopra specificate, rappresenta che non voterà contro ma si asterrà, mentre il cons. Rufino, puntualizzando che a prevalere è un fatto di coscienza e non di gruppo, fa la sua dichiarazione di voto favorevole: *"per uno spirito prettamente costruttivo, pur essendo convinto che il PUC presenta punti critici, in modo particolare per le zone cui faceva cenno il capogruppo di Visciano Libera, cioè zona G e zona E, ove le numerose aziende agricole esistenti sul territorio non hanno una possibilità di intervento diretto ma solamente attraverso i PUA con tutti i costi che esso comporta"*.

Si procede alla votazione.

Presenti n. 10 (Gianfranco Meo; Bartolomeo Perna; Francesco Acierno; Fabrizio Sirignano; Sabato Trinchese; Giuseppe La Cerra; Giuseppe La Manna; Carmine Dell'Anno; Giovanni Ciro Conte; Felice Rufino).

Favorevoli n. 9 (Gianfranco Meo; Bartolomeo Perna; Francesco Acierno; Fabrizio Sirignano; Sabato Trinchese; Giuseppe La Cerra; Giuseppe La Manna; Carmine Dell'Anno; Felice Rufino).

Astenuti n. 1 (Giovanni Ciro Conte).

Si vota per l'immediata eseguibilità.

Presenti n. 10 (Gianfranco Meo; Bartolomeo Perna; Francesco Acierno; Fabrizio Sirignano; Sabato Trinchese; Giuseppe La Cerra; Giuseppe La Manna; Carmine Dell'Anno; Giovanni Ciro Conte; Felice Rufino).

Favorevoli n. 9 (Gianfranco Meo; Bartolomeo Perna; Francesco Acierno; Fabrizio Sirignano; Sabato Trinchese; Giuseppe La Cerra; Giuseppe La Manna; Carmine Dell'Anno; Felice Rufino).

Astenuti n. 1 (Giovanni Ciro Conte).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n.30 del 07/05/2013, ha adottato, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del regolamento di attuazione per il Governo del territorio n.5/2011, pubblicato sul BURC n. 53 del 08/08/2011, il Piano Urbanistico Comunale (PUC), integrato con il Rapporto Ambientale, costituito dai seguenti elaborati:

1. Atlante di piano

(Quadro conoscitivo e programmatico)

PARTE "T". Inquadramento territoriale

- T1. L'area nolana alla metà del Novecento
- T2. L'area nolana oggi
- T3. Sistema insediativo ed uso agricolo del suolo

- T4. Paesaggi urbani e rurali

PARTE "C". Crescita della città e mutazioni del paesaggio

- C1. Dinamica degli usi del suolo
- C2.1. Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (ovest)
- C2.2. Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (est)
- C3. Nucleo urbano al 1897
- C4. Nucleo urbano e contesto dei Camaldoli: la situazione al 1965
- C5. Nucleo urbano al 1984
- C6. Nucleo urbano: stratificazione edilizia

PARTE "V". Pianificazione e vincoli

- V1.1 Ricognizione dei vincoli e delle servitù (inquadramento)
- V1.2 Ricognizione dei vincoli e delle servitù (ovest)
- V1.3 Ricognizione dei vincoli e delle servitù (est)
- V2.1. Piano assetto idrogeologico: pericolo e rischio idraulico
- V2.2. Piano assetto idrogeologico: pericolo e rischio frana
- V2.3. Piano assetto idrogeologico: protezione civile e mosaico dei piani vigenti
- V3.1 Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (quadro d'insieme)
- V3.2 Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (nucleo urbano)
- V4. Bilancio d'attuazione del PRG vigente

PARTE "A". Nucleo di antico impianto

- A1. Delimitazione del centro antico (area studio)
- A2. Confronti a soglie
- A3. Delimitazione delle unità ambientali e morfologiche
- A4. Delimitazione delle unità edilizie
- A5.1 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (A,B,C)
- A5.2 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (D,F,G)
- A5.3 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (H,I)
- A6. Stato di alterazione degli edifici
- A7. Rilievo degli elementi ambientali, presenza di orti e giardini
- A8. Netto storico

1.1. Indirizzi e strategie

- P1. Carta della committenza: strategie ed obiettivi
- P2. Invarianti territoriali (preliminare di piano)
- P3. Specificazioni per il centro urbano (preliminare di piano)
- P4. Scenari (preliminare di piano)

2. Tavole di piano

- **Relazione generale**

2.1. Piano strutturale comunale

- Ps0. Sistema delle relazioni a scala intercomunale (1/10000)
- Ps1a e Ps1b. Contesti ed invarianti territoriali (due fogli: 1a, 1b) – (1/5000)
- Ps2a e Ps2b. Strategie, azioni di piano ed indirizzi per il piani operativi (1/5000)
- Ps3. Norme tecniche di attuazione del piano strutturale

2.2. Piano operativo comunale

- Po1. Azzonamento (1/2000)
- Po2. Delimitazione degli ambiti speciali (1/2000)
- Po3. Indirizzi per la zona periurbana (1/2000)

- Po4. Specificazioni per il quadrante urbano (1/1000)
- Po5. Disciplina particolareggiata per il nucleo antico (1/1000)
- Po6. Norme tecniche di attuazione del piano operativo

Allegati

- REL G01. Relazione di accompagnamento alle carte geotematiche
- Tav G01. Carta geolitologica
- Tav G02. Carta geomorfologia
- Tav G03. Carta dei complessi idrogeologici
- Tav G04. Carta della suscettibilità idrogeologica su base geomorfologia
- Tav G.05. Sezioni geolitologiche
- Relazione sugli usi del suolo agricolo
- Uso agricolo dei suoli-Cartografia scala 1:10000

3. Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

4. Valutazione ambientale strategica / Valutazione d'incidenza

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica del rapporto ambientale
- il succitato Piano, comprensivo degli elaborati previsti dalla vigente normativa, la valutazione Ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione d'incidenza (VI) e la sintesi non tecnica sono stati pubblicati all'albo pretorio *on line* e sul sito istituzionale dell'Ente www.comunevisciano.na.it;
- sul BURC n. 29 del 03.06.2013 è stata data notizia di deposito del Piano Urbanistico Comunale (PUC), comprensivo degli elaborati previsti dalla vigente normativa, della valutazione Ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione d'incidenza (VI) e della sintesi non tecnica presso l'ufficio segreteria e l'ufficio tecnico per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURC;
- ai sensi dell'art. 7 comma 3 del regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, pubblicato sul BURC n. 32 del 12/05/2014, entro sessanta giorni dalla pubblicazione del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti da associazioni e comitati, proporre osservazioni contenente modifiche ed integrazioni alla proposta di piano;
- nel periodo di pubblicazione dal 03.06.2013 al 02.08.2013 sono pervenute n. 16 osservazioni al PUC ed al RUEC;
- oltre tale termine, ma in tempo utile per poter essere eseguita la necessaria istruttoria, sono pervenute ulteriori n. 2 osservazioni al PUC, per un totale di 18 (diciotto) osservazioni al PUC e al RUEC;
- le suddette osservazioni sono state rubricate, in ordine di presentazione al protocollo dell'Ente, come segue:
 1. prot. n. 4149 del 29/07/2013 presentata dalla sig.ra Santarelli Angelina (prima firmataria) - osservazione PUC;
 2. prot. n. 4177 del 30/07/2013 presentata dalla sig.ra Iannaccone Filomena - osservazione PUC;
 3. prot. n. 4209 del 31/07/2013 presentata dal sig. Montella Carmine (primo firmatario) - osservazione PUC;
 4. prot. n. 4219 del 01/08/2013 presentata dal sig. Carifi Giuseppe - osservazione PUC;
 5. prot. n. 4220 del 01/08/2013 presentata dal sig. Serino Aniello - osservazione PUC;
 6. prot. n. 4229 del 01/08/2013 presentata dal sig. Castaldo Emilio - osservazione PUC;

7. prot. n. 4240 del 01/08/2013 presentata dalla sig.ra Foglia Chiara - osservazione PUC;
 8. prot. n. 4245 del 01/08/2013 presentata dal sig. Ferraro Sebastiano (primo firmatario) - osservazione PUC;
 9. prot. n. 4248 del 01/08/2013 presentata dall'Ing. Antonio D'Avanzo - osservazioni PUC e RUEC;
 10. prot. n. 4251 del 01/08/2013 presentata dal sig. Bruni Antonio Leone - osservazione PUC;
 11. prot. n. 4252 del 01/08/2013 presentata dalla sig.ra De Marco Nadia Antonietta - osservazione PUC;
 12. prot. n. 4254 del 01/08/2013 presentata dal sig. Sabato Trinchese - osservazione PUC;
 13. prot. n. 4257 del 02/08/2013 presentata dalla sig.ra Lieto Giuseppa - osservazione PUC;
 14. prot. n. 4261 del 02/08/2013 presentata dall'Ing. Giuseppe Gambardella - osservazioni PUC e RUEC;
 15. prot. n. 4271 del 02/08/2013 presentata dal sig. Mascolo Giuseppe - osservazione PUC;
 16. prot. n. 4278 del 02/08/2013 presentata dal sig. Isernia Carmine - osservazione PUC;
 17. prot. n. 4308 del 05/08/2013 presentata dal sig. Ferrante Leopoldo - osservazione PUC;
 18. pec: protocollo@pec.comunevisciano.na.it del 05.08.2013 ore 12:35 inoltrata dall'Avv. Giuseppe D'Onofrio - osservazione PUC;
- con nota n. 4379 del 09.08.2013 le succitate osservazioni sono state inoltrate, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, ai progettisti del piano al fine di procedere al loro esame;
 - con nota n. 6163 del 14.11.2013 il Rappresentante del RTP Ing. Luigi Benevolo inoltrava apposita relazione di controdeduzione alle osservazioni al PUC e RUEC, riassumendole in apposite schede, con individuazione dei riferimenti identificativi e della proposta di controdeduzione come di seguito specificate:
 - ✓ osservazione n. 1 - prot. n. 4149 del 29/07/2013 - Autore: Santarelli Angelina (prima firmataria);
 - ✓ osservazione n. 2 - prot. n. 4177 del 30/07/2013 - Autore: sig.ra Iannaccone Filomena;
 - ✓ osservazione n. 3 - prot. n. 4209 del 31/07/2013- Autore: sig. Montella Carmine (primo firmatario);
 - ✓ osservazione n. 4 - prot. n. 4219 del 01/08/2013 - Autore: sig. Carifi Giuseppe;
 - ✓ osservazione n. 5 - prot. n. 4220 del 01/08/2013 - Autore: sig. Serino Aniello;
 - ✓ osservazione n. 6 - prot. n. 4229 del 01/08/2013 - Autore: sig. Castaldo Emilio;
 - ✓ osservazione n. 7 - prot. n. 4240 del 01/08/2013 - Autore: sig.ra Foglia Chiara;
 - ✓ osservazione n. 8 - prot. n. 4245 del 01/08/2013 - Autore: sig. Ferraro Sebastiano (primo firmatario);
 - ✓ osservazione n. 9 - prot. n. 4248 del 01/08/2013 - Autore: Ing. Antonio D'Avanzo;
 - ✓ osservazione n. 10 - prot. n. 4251 del 01/08/2013 - Autore: sig. Bruni Antonio Leone;
 - ✓ osservazione n. 11 - prot. n. 4252 del 01/08/2013 - Autore: sig.ra De Marco Nadia Antonietta;
 - ✓ osservazione n. 12 - prot. n. 4254 del 01/08/2013 - Autore: sig. Sabato Trinchese;
 - ✓ osservazione n. 13 - prot. n. 4257 del 02/08/2013 - Autore: sig.ra Lieto Giuseppa;

- ✓ osservazione n. 14 – prot. n. 4261 del 02/08/2013 – Autore: Ing. Giuseppe Gambardella;
- ✓ osservazione n. 15 – prot. n. 4271 del 02/08/2013 – Autore: sig. Mascolo Giuseppe;
- ✓ osservazione n. 16 – prot. n. 4278 del 02/08/2013 – Autore: sig. Isernia Carmine;
- ✓ osservazione n. 17 – prot. n. 4308 del 05/08/2013 – Autore: sig. Ferrante Leopoldo;
- ✓ osservazione n. 18 – prot. pec: protocollo@pec.comunevisciano.na.it del 05.08.2013 ore 12:35 – Autore: Avv. Giuseppe D’Onofrio;
- non sono pervenute osservazioni in merito alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e alla VI (Valutazione di Incidenza);
- con delibera di Giunta Comunale n. 83 del 12.12.2013 sono state controdedotte le succitate osservazioni con il seguente esito:
 - **accolte** le osservazioni: n. 9 (sia in merito al PUC che al RUEC) e n. 2, nei limiti meglio specificati nelle apposite schede;
 - **parzialmente accoglibili** le osservazioni: n. 6, n. 3 e n. 18, nei limiti meglio specificati nelle apposite schede;
 - **non accoglibili** le osservazioni: n. 1, n. 4, n. 5, n. 7, n. 8, n. 10, n. 11, n. 12, n. 13, n. 14, n. 15, n. 16 e n. 17, nei limiti meglio specificati nelle apposite schede;
- l’accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni sopra menzionate non hanno comportano modifiche sostanziali al piano adottato con delibera di G.C. n. 30 del 07/05/2013, in quanto vanno a specificare e ad ottimizzare le scelte pianificatorie e quelle regolamentari, nonché a correggere alcuni errori od inesattezze, pertanto non si è proceduto alla ripubblicazione degli atti;
- con determina del Responsabile dell’Area Tecnica n. 172 del 27/12/2013 si affidava alla soc. Trivel sondaggi srl – C.F: 06068550638-P.IVA: 01493781213, con sede in Crispano – Area PIP lotto 37, l’incarico per la redazione della campagna di indagini geognostiche propedeutiche per la redazione degli elaborati di cui alla Legge Regionale n. 9/1983 ovvero: Carta Geolitologica; Carta della stabilità; Carta idrogeologica; Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica, utili per l’acquisizione del parere sul PUC da parte della Regione Campania - Settore del Genio Civile di Napoli;
- in data 07.02.2014 prot. n. 598 la succitata società inoltrava gli elaborati contenenti le indagini oggetto dell’incarico;
- in data 11/02/2014, tramite pec, il Responsabile del Procedimento inoltrava le indagini di cui sopra all’*equipe* di progettazione, in particolare al Geologo Dott. Palma, al fine di predisporre le carte di cui alla Legge Regionale n. 9/1983;
- con nota n. 1971 del 24.04.2014 l’Ing. Luigi Benevolo, capogruppo dell’*equipe* di progettazione del PUC, inoltrava i seguenti elaborati:
 - ✓ REL G01 – Relazione geologica
 - ✓ TAV G01 – Planimetria con ubicazione indagini
 - ✓ TAV G02 – Carta Geolitologica
 - ✓ TAV G03 – Sezioni Geolitologiche
 - ✓ TAV G04 – Carta Geomorfologia
 - ✓ TAV G05 – Carta Idrogeologica
 - ✓ TAV G06 – Carta delle Acclività
 - ✓ TAV G07 – Carta della stabilità
 - ✓ TAV G08 – Carta della MOPS

specificando che le risultanze dei succitati elaborati indicano, con riferimento alle previsioni del PUC adottato, gli approfondimenti o gli accorgimenti di natura geologico-sismica, geotecnica o idrogeologica da prevedere in sede attuativa oppure esecutiva;

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 34 del 28/04/2014, ha riadottato il Piano Urbanistico Comunale, integrato con il Rapporto Ambientale, a seguito della decadenza dello stesso prevista dall'art. 3 comma 3 del Regolamento per il governo del territorio n. 5/2011, nonché dell'integrazione del Piano con le tavole di approfondimento e/o accorgimenti di natura geologico-sismica, geotecnica o idrogeologica, costituito dai seguenti elaborati:

1. Atlante di piano

(Quadro conoscitivo e programmatico)

PARTE "T". Inquadramento territoriale:

- T1. L'area nolana alla metà del Novecento
- T2. L'area nolana oggi
- T3. Sistema insediativo ed uso agricolo del suolo
- T4. Paesaggi urbani e rurali

PARTE "C". Crescita della città e mutazioni del paesaggio

- C1. Dinamica degli usi del suolo
- C2.1. Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (ovest)
- C2.2. Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (est)
- C3. Nucleo urbano al 1897
- C4. Nucleo urbano e contesto dei Camaldoli: la situazione al 1965
- C5. Nucleo urbano al 1984
- C6. Nucleo urbano: stratificazione edilizia

PARTE "V". Pianificazione e vincoli:

- V1. Ricognizione dei vincoli e delle servitù (2 fogli)
- V2.1. Piano assetto idrogeologico: pericolo e rischio idraulico
- V2.2. Piano assetto idrogeologico: pericolo e rischio frana
- V2.3. Piano assetto idrogeologico: protezione civile e mosaico dei piani vigenti
- V3.1 Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (quadro d'insieme)
- V3.2 Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (nucleo urbano)
- V4. Bilancio d'attuazione del PRG vigente

PARTE "A". Nucleo di antico impianto:

- A1. Delimitazione del centro antico (area studio)
- A2. Confronti a soglie
- A3. Delimitazione delle unità ambientali e morfologiche
- A4. Delimitazione delle unità edilizie
- A5.1 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (A,B,C)
- A5.2 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (D,F,G)
- A5.3 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (H,I)
- A6. Stato di alterazione degli edifici
- A7. Rilievo degli elementi ambientali, presenza di orti e giardini
- A8. Netto storico

1.1. Indirizzi e strategie

- P1. Carta della committenza: strategie ed obiettivi
- P2. Invarianti territoriali (preliminare di piano)
- P3. Specificazioni per il centro urbano (preliminare di piano)

- P4. Scenari (preliminare di piano)

2. Tavole di piano

- Relazione generale
- Ri – Relazione illustrativa (integrazione alla relazione generale)

2.1. Piano strutturale comunale:

- Ps0. Sistema delle relazioni a scala intercomunale
- Ps1a e Ps1b. Contesti ed invarianti territoriali
- Ps2a e Ps2b. Strategie, azioni di piano ed indirizzi per i piani operativi
- Ps3. Norme tecniche di attuazione del piano strutturale

2.2. Piano operativo comunale:

- Po1. Azzonamento
- Po2. Delimitazione degli ambiti speciali
- Po3. Indirizzi per la zona periurbana
- Po4. Specificazioni per il quadrante urbano
- Po5. Disciplina particolareggiata per il nucleo antico
- Po6. Norme tecniche di attuazione del piano operativo

Allegati:

- ✓ Microzonazione sismica:
 - REL G01 – Relazione geologica
 - TAV G01 – Planimetria con ubicazione indagini
 - TAV G02 – Carta Geolitologica
 - TAV G03 – Sezioni Geolitologiche
 - TAV G04 – Carta Geomorfologia
 - TAV G05 – Carta Idrogeologica
 - TAV G06 – Carta delle Acclività
 - TAV G07 – Carta della stabilità
 - TAV G08 – Carta della MOPS
- ✓ Relazione sugli usi del suolo agricolo
- ✓ Uso agricolo dei suoli-Cartografia

3. Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

4. Valutazione ambientale strategica / Valutazione d'incidenza:

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica del rapporto ambientale
- il Piano riadottato, comprensivo degli elaborati previsti dalla vigente normativa, la valutazione Ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione d'incidenza (VI) e la sintesi non tecnica sono stati pubblicati all'albo pretorio *on line* e sul sito istituzionale dell'Ente www.comunevisciano.na.it;
- sul BURC n. 32 del 12.05.2014 è stata data notizia di deposito del Piano Urbanistico Comunale (PUC), comprensivo degli elaborati previsti dalla vigente normativa, della valutazione Ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione d'incidenza (VI) e della sintesi non tecnica presso l'ufficio segreteria e l'ufficio tecnico per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURC;
- ai sensi dell'art. 7 comma 3 del regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, pubblicato sul BURC n. 32 del 12/05/2014, entro sessanta giorni dalla pubblicazione del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti da associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano;
- nel periodo di pubblicazione dal 12.05.2014 all'11.07.2014 non sono pervenute osservazioni al PUC ed alla VAS/VI;

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 46 del 18/07/2014, ha preso atto della mancata presentazione delle osservazioni al PUC ed alla VAS/VI;
- con nota prot. n. 3916 del 01/08/2014, a seguito della riadozione del Piano, è stata inoltrata all'ufficio VAS della Regione Campania la documentazione integrativa dell'istanza di Valutazione di Incidenza (istanza presentata in data 31/05/2013 prot. n. 2922);
- con nota prot. n. 4724 del 29/09/2014 il Piano, controdedotto, è stato inoltrato ai seguenti enti competenti per il relativo parere:
 - ✓ Regione Campania-Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione civile-Genio Civile di Napoli;
 - ✓ Regione Campania-Direzione Generale per il Governo del Territorio-Pianificazione territoriale;
 - ✓ Provincia di Napoli;
 - ✓ Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (ex Nord Occidentale della Campania);
 - ✓ Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Napoli e Provincia;
 - ✓ Comunità Montana Partenio Vallo di Lauro;
 - ✓ Autorità Competente per la VAS;
- in data 24/11/2014 prot. n. 5733 è pervenuto a questo ufficio, da parte della Regione Campania-Ufficio VAS/VI, il parere favorevole sulla valutazione ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione d'incidenza (Decreto n. 180 del 14/11/2014 DIP. 52-DIR.GEN 5-UOD 7) con le seguenti prescrizioni:
 - ✓ *inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione una sezione relativa alla valutazione di incidenza, nella quale si chiarisca che vanno assoggettate a Valutazione di Incidenza tutte le opere che possano avere incidenze significative sul SIC IT8040017 "Pietra Maula (Taurano-Visciano)". tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. In tale sezione andrà evidenziato che lo studio di incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate;*
 - ✓ *sia esperita la procedura di Valutazione di Incidenza Appropriata per le attività da porre in essere per l'utilizzo del corridoio infrastrutturale (metanodotto) come elemento di riconnessione ecologica e di fruizione e valorizzazione degli ambienti boschivi;*
 - ✓ *tutte le iniziative industriali che andranno localizzate nell'area PIP di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e ricadenti nelle tipologie progettuali individuate agli Allegati III e IV alla parte seconda del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. dovranno essere assoggettati alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata;*
 - ✓ *gli interventi di regolarizzazione e canalizzazione dell'asta fluviale, ivi compresa la prevista vasca volano, da realizzare in attuazione delle previsioni dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, dovranno essere assoggettati alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata;*
 - ✓ *tutti i nuovi interventi a rete per funzioni connesse alla mobilità (pedonale e carrabile) e infrastrutturali, qualora non già individuati nel PUC e qualora*

interferenti con il Sito di Importanza Comunitaria, dovranno essere assoggettati alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata.

- *in data 24/10/2014 prot. n. 5206 è pervenuta da parte dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale richiesta di integrazione;*
- *in data 02/12/2014 prot. n. 5910 è pervenuto parere di non coerenza da parte della Provincia di Napoli per le motivazioni che di seguito, sinteticamente, si riassumono:*

- ✓ *la metodologia ed impostazione di calcolo del fabbisogno residenziale proposta dal Comune di Visciano non trova riscontro nei criteri di dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali di cui alla Delibera Provinciale n.628/2013 e non consente una verifica analitica dei dati utilizzati, per le seguenti motivazioni:*
 - *la documentazione depositata in atti relativa alla stima del fabbisogno pregresso, non comprende l'anagrafe edilizia dalla quale possa evincersi la quantità, la qualità e lo stato del patrimonio edilizio esistente;*
 - *per il calcolo del fabbisogno pregresso non è stata sviluppata la "matrice affollamento" indicata dalle strategie provinciali quale strumento per rappresentare il numero di componenti per famiglia rispetto al numero di stanze occupate;*
 - *la quota di alloggi per housing sociale pari a 89 alloggi, è considerata come "quota a saldo aggiuntivo nullo", corrispondente alla delocalizzazione delle edificazioni in area idonea e trasferimenti verso soluzioni abitative migliori che lasciano libere le unità abitative d'origine non producenti capacità aggiuntiva. Pertanto la capacità edificatoria complessiva di nuovi alloggi risulta quale sommatoria sia del fabbisogno abitativo calcolato dal comune nell'arco decennale, che della quota aggiuntiva per housing sociale, che come si è detto, non trova giustificazione nelle dinamiche demografiche;*
- ✓ *dalla documentazione prodotta non si evince se tra gli alloggi esistenti siano stati conteggiati quelli relativi alle domande di condono edilizio (L.47/85, L.724/94 e L.326/03);*
- ✓ *agli atti del PUC non comprendono elaborati grafici relativi all'individuazione della perimetrazione degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28.02.1985 n.47, della legge 23.12.1994 n.724 e della legge n.326/03, dai quali possa evincersi l'incidenza e gli effetti sul territorio del fenomeno dell'abusivismo;*
- ✓ *la quantità complessiva di standards è calcolata con riferimento al numero teorico di abitanti pari a 5.168 abitanti non corrispondente al dato scaturente dalla proiezione demografica nell'arco decennale di riferimento del puc ovvero 4.553 abitanti;*
- ✓ *la quantità complessiva di standards appare non sostenibile se rapportata ai minimi fissati dalla normativa nazionale e regionale vigente ed alla presenza delle attrezzature di livello superiore esistenti e di progetto;*
- ✓ *per le superfici a standards manca l'esplicitazione e rappresentazione della ripartizione della dotazione distinta per aree destinate ad usi collettivi (istruzione-attrezzature di interesse comune-spazi pubblici a parco e lo sport-parcheggi);*
- ✓ *non trova coerenza con le strategie provinciali l'inserimento dell'area produttiva nel pianoro verso liveri, nel contesto periurbano "P", la cui localizzazione non è giustificata da un censimento delle attività e delle aziende presenti sul territorio comunale, né supportata da una manifestazione di interesse di aziende operanti nel comprensorio ad insediarsi nel Comune di Visciano. L'ubicazione della medesima area, inoltre, non è sviluppata secondo la metodologia indicata nella delibera di G.P n.628/2013, ovvero secondo la progressione dei tre livelli di priorità, giustificativi della localizzazione della stessa in area Agricola di completamento, che il Ptcp, in corso di adozione, individua in "agricola di particolare rilevanza paesaggistica".*

- in data 15/07/2015 prot. n. 3219 è pervenuto parere favorevole da parte della Regione Campania-Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile-Genio Civile di Napoli, con le seguenti prescrizioni:
 - ✓ *inserimento nelle norme di attuazione delle caratteristiche di instabilità evidenziati nella TAV G07;*
 - ✓ *redazione di una carta di sintesi con la sovrapposizione delle previsioni della zonizzazione urbanistica, limitatamente alle aree indicate a rischio nella TAV G07 dello studio geologico;*
- in data 08/09/2015 prot.n.3872 è pervenuto parere favorevole da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Napoli e Provincia;
- con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 124 del 30/10/2015 è stato affidato all'Ing. Francesco Sirignano l'incarico per la redazione dello studio di compatibilità idraulica e idrologica, come richiesto dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- con delibera di C.C. n. 05 del 28/01/2016 è stato approvato il Piano di Protezione Civile, piano richiesto dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in quanto il PUC interessa aree a rischio idrogeologico molto elevato ed elevato R3, R4, valutato favorevolmente dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania con delibera n. 38 del 31.05.2016 per quanto riguarda gli studi e gli approfondimenti degli scenari della pericolosità e del rischio idrogeologico con le seguenti osservazioni:
 - ✓ *prevedere un idoneo monitoraggio dei punti di crisi in occasione degli eventi di criticità idrogeologica considerando sempre una possibile area di influenza all'intorno dello stesso punto come analogamente indicato dal PSAI relativamente ai punti di crisi puntuale e con massima attenzione alla presenza di alvei strada che costituiscono un elevato fattore di rischio;*
 - ✓ *prevedere un periodico aggiornamento degli scenari del rischio idrogeologico, in funzione della possibile perdita dell'efficienza del reticolo idraulico, di possibili crolli o modifica delle sponde degli alvei, dell'occlusione di ponti e attraversamenti, etc...*
- con delibera del comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale n. 1 del 23.02.2015 è stato adottato il nuovo PSAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), pubblicata sul BURC n. 20 del 23.03.2015, ed approvato dal Consiglio Regionale con attestato n. 437/2 del 19.02.2016 (BURC n.14 del 29.02.2016), il quale ha comportato delle modifiche, per il territorio Comunale, nella classificazione dei rischi idraulico e frane rispetto al pregresso PSAI dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania sul quale è stato approntato il PUC;
- con delibera di G.C. n. 05 del 26/02/2016 si demandava all'*equipe* di progettazione del PUC l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni dei pareri degli Enti competenti, nonché al nuovo PSAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino della Regionale della Campania Centrale, approvato con delibera del comitato istituzionale n. 1 del 23.02.2015 e pubblicato sul BURC n. 20 del 23/03/2015, nonché stralciare dal Piano Operativo, e non dal Piano Strutturale, il Piano di insediamento produttivo (PIP) che sarà oggetto di specifico piano di settore dopo l'approvazione del PUC;
- con nota prot. n. 5491 del 19/12/2016, l'Ing. Francesco Sirignano consegnava lo studio di compatibilità idraulica e idrologica richiesto dall'Autorità di Bacino costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione
 - Tav.G.01 – Inquadramento territoriale
 - Tav.G.02 – carta del valore esposto a seguito di programmazione PUC

- Tav.G.03 – Carta della pericolosità idraulica (Autorità di Bacino Campania Centrale-PSAI 2015)
 - Tav.G.04 – Carta del rischio idraulico a seguito della programmazione PUC
 - Tav.G.05 – Carta della pericolosità frana (Autorità di Bacino Campania Centrale-PSAI 2015)
 - Tav.G.06 – Carta del rischio frana a seguito della programmazione PUC
 - Tav.G.07 – Schema fognario attuale con individuazione dei bacini scolanti
 - Tav.G.08 – Schema fognario attuale con l'individuazione delle nuove destinazioni di piano
 - Tav.G.09 – Individuazione sezioni recapiti finali e bacini idrografici sottesi;
- con nota prot. n. 5609 del 23/12/2016 l'*equipe* di progettazione consegnava gli elaborati del PUC, aggiornati alle prescrizioni degli enti competenti e alle nuove disposizioni legislative, come richiesto con delibera di G.C. n. 05 del 26/02/2016;
 - con delibera di Giunta Comunale n. 05 del 12.01.2017 è stato riadottato il PUC, adeguato alle prescrizioni degli enti competenti e alle nuove disposizioni legislative, ivi compreso lo stralcio dal Piano Operativo del PIP, integrato con la valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione d'incidenza (VI) , ai sensi dell'art. 3 comma 1 del regolamento di attuazione per il Governo del territorio n.5/2011, composto dai seguenti elaborati:

1. Atlante di piano

(Quadro conoscitivo e programmatico)

PARTE "T". Inquadramento territoriale:

- T1. L'area nolana alla metà del Novecento
- T2. L'area nolana oggi
- T3. Sistema insediativo ed uso agricolo del suolo
- T4. Paesaggi urbani e rurali

PARTE "C". Crescita della città e mutazioni del paesaggio

- C1. Dinamica degli usi del suolo
- C2.1. Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (ovest)
- C2.2. Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (est)
- C3. Nucleo urbano al 1897
- C4. Nucleo urbano e contesto dei Camaldoli: la situazione al 1965
- C5. Nucleo urbano al 1984
- C6. Nucleo urbano: stratificazione edilizia

PARTE "V". Pianificazione e vincoli:

- V1.1 Ricognizione dei vincoli e delle servitù (inquadramento)
- V1.2 Ricognizione dei vincoli e delle servitù (ovest)
- V1.3 Ricognizione dei vincoli e delle servitù (est)
- V2.1 Piano assetto idrogeologico: pericolo e rischio idraulico
- V2.2 Piano assetto idrogeologico: pericolo e rischio frana
- V2.3 Piano assetto idrogeologico: protezione civile e mosaico dei piani vigenti
- V2.4 Piano assetto idrogeologico (tutela dei suoli e delle risorse idriche)
- V2.5 Piano assetto idrogeologico (zone di rischio R3-R4: particolare sul centro urbano)
- V3.1 Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (quadro d'insieme)
- V3.2 Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (nucleo urbano)
- V4 Bilancio d'attuazione del PRG vigente

- V5 Insediamenti di recente formazione non pianificati (quadro di unione)
- V5.1 Insediamenti di recente formazione non pianificati (Titoli abilitativi)
- V5.2 Insediamenti di recente formazione non pianificati (Titoli abilitativi in sanatoria)
- V5.3 Insediamenti di recente formazione non pianificati (usi attuali)

PARTE "A". Nucleo di antico impianto:

- A1. Delimitazione del centro antico (area studio)
- A2. Confronti a soglie
- A3. Delimitazione delle unità ambientali e morfologiche
- A4. Delimitazione delle unità edilizie
- A5.1 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (A,B,C)
- A5.2 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (D,F,G)
- A5.3 Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (H,I)
- A6. Stato di alterazione degli edifici
- A7. Rilievo degli elementi ambientali, presenza di orti e giardini
- A8. Netto storico

1.1. Indirizzi e strategie

- P1. Carta della committenza: strategie ed obiettivi
- P2. Invarianti territoriali (preliminare di piano)
- P3. Specificazioni per il centro urbano (preliminare di piano)
- P4. Scenari (preliminare di piano)

2. Tavole di piano

- Relazione generale
- Ri – Relazione illustrativa (integrazione alla relazione generale)

2.1. Piano strutturale comunale:

- Ps0. Sistema delle relazioni a scala intercomunale
- Ps1a e Ps1b. Contesti ed invarianti territoriali
- Ps2a e Ps2b. Strategie, azioni di piano ed indirizzi per il piani operativi
- Ps3. Norme tecniche di attuazione del piano strutturale

2.2. Piano operativo comunale:

- Po1. Azzonamento
- Po2. Delimitazione degli ambiti speciali
- Po3. Indirizzi per la zona periurbana
- Po4. Specificazioni per il quadrante urbano
- Po5. Disciplina particolareggiata per il nucleo antico
- Po6. Norme tecniche di attuazione del piano operativo

Allegati:

- ✓ Relazione sugli usi del suolo agricolo
- ✓ Uso agricolo dei suoli-Cartografia
- ✓ Microzonazione sismica:
 - REL G01 – Relazione geologica
 - TAV G01 – Planimetria con ubicazione indagini
 - TAV G02 – Carta Geolitologica
 - TAV G03 – Sezioni Geolitologiche
 - TAV G04 – Carta Geomorfologia

- TAV G05 – Carta Idrogeologica
- TAV G06 – Carta delle Acclività
- TAV G07 – Carta della stabilità
- TAV G08 – Carta della MOPS
- ✓ Studio di compatibilità idraulica e idrogeologica:
 - Relazione idraulica
 - Tav.G.01 – Inquadramento territoriale
 - Tav.G.02 – carta del valore esposto a seguito di programmazione PUC
 - Tav.G.03 – Carta della pericolosità idraulica
 - Tav.G.04 – Carta del rischio idraulico a seguito della programmazione PUC
 - Tav.G.05 – Carta della pericolosità frana
 - Tav.G.06 – Carta del rischio frana a seguito della programmazione PUC
 - Tav.G.07 – Schema fognario attuale con individuazione dei bacini scolanti
 - Tav.G.08 – Schema fognario attuale con l'individuazione delle nuove destinazioni di piano
 - Tav.G.09 – Individuazione sezioni recapiti finali e bacini idrografici sottesi

3. Valutazione ambientale strategica / Valutazione d'incidenza:

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica del rapporto ambientale
- sul BURC n. 09 del 30.01.2017 è stata data notizia di deposito del Piano Urbanistico Comunale (PUC), comprensivo degli elaborati previsti dalla vigente normativa, della valutazione Ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione d'incidenza (VI) e della sintesi non tecnica presso l'ufficio segreteria e l'ufficio tecnico per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURC;
- ai sensi dell'art. 7 comma 3 del regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, pubblicato sul BURC n. 53 del 08/08/2011, entro sessanta giorni dalla pubblicazione del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti da associazioni e comitati, proporre osservazioni contenente modifiche ed integrazioni alla proposta di piano;
- nel periodo di pubblicazione, dal 30.01.2017 al 31.03.2017, sono state formulate osservazioni da parte dell'ufficio tecnico inerenti modifiche/integrazioni ad alcune definizioni riportate nell'allegato I (parametri e indici edilizi e urbanistici) alle norme tecniche di attuazione del piano strutturale;
- nel predetto periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni alla VAS/VI;
- con nota n. 1749 del 30.01.2017 le succitate osservazioni sono state inoltrate, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica-Ilpp, ai progettisti del piano al fine di procedere al loro esame;
- con nota n. 1890 del 10/04/2017 il Rappresentante dell'*equipe* di progettazione, Ing. Luigi Benevolo, inoltrava apposita relazione di controdeduzione alle osservazioni;
- con delibera di Giunta Comunale n. 34 del 27.04.2017 sono state accolte le suddette osservazione proposte dal responsabile dell'Area Tecnica-Ilpp, nonché si demandava allo stesso la trasmissione del piano, controdedotto, agli enti competenti per l'acquisizione dei pareri mancanti;

DATO ATTO CHE

- il nuovo piano (PUC), adottato con delibera di G.C n. 05 del 12.01.2017 e controdedotto con delibera di G.C. n. 34 del 27.04.2017, adeguato alle prescrizioni degli enti competenti e alle nuove disposizioni legislative, ivi compreso lo stralcio dal Piano Operativo del PIP, integrato con valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione d'incidenza (VI), non ha comportato modifiche sostanziali tali da riproporre il piano

stesso agli enti competenti che si sono espressi in maniera favorevole sul piano adottato con delibera di G.C. n. 34 del 28/04/2014, controdedotto, quali Soprintendenza ai beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e provincia, Genio Civile di Napoli e Regione Campania in merito alla VAS/VI, come specificato dai professionisti con nota acquisita al protocollo dell'ente in data 20/04/2017 al n. 2079;

- con nota prot. n. 3759 del 19/07/2017 è stato inoltrato il Piano (PUC), adottato con delibera di G.C. n. 05 del 12.01.2017 e controdedotto con delibera di G.C. n. 34 del 27.04.2017, integrato con la valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione d'incidenza (VI), alla Città Metropolitana di Napoli per il relativo parere di competenza;
- con nota prot. n. 3275 del 29/06/2017 è stato inoltrato il Piano (PUC), adottato con delibera di G.C. n. 05 del 12.01.2017 e controdedotto con delibera di G.C. n. 34 del 27.04.2017, integrato con la valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione d'incidenza (VI), all'Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno per il relativo parere di competenza;

CONSIDERATO CHE il Piano (PUC), adottato con delibera di G.C. n. 05 del 12.01.2017 e controdedotto con delibera di G.C. n. 34 del 27.04.2017, integrato con la valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione d'incidenza (VI), è stato reinoltrato, per mera conoscenza, anche ai seguenti enti competenti che si sono già espressi favorevolmente:

- ✓ Regione Campania - Settore del Genio Civile di Napoli - nota prot. n. 3177 del 27/06/2017;
- ✓ Regione Campania - Direzione generale per l'ambiente, la difesa del suolo e l'ecosistema - Valutazioni ambientali VAS/VI - nota prot. n. 3179 del 27/06/2017;
- ✓ Soprintendenza per i beni Architettonici, paesaggistici, storici Artistici ed etnoantropologici per Napoli e Provincia - nota prot. n. 3243 del 28/06/2017;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 150052 del 07/09/2017, acquisita al protocollo dell'ente in data 07/09/2017 al n. 4616, la Città metropolitana di Napoli inoltrava il proprio parere di competenza, ai sensi dell'art. 3, comma 4, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 Agosto 2011, con il quale si dichiara il PUC (piano urbanistico comunale) sostanzialmente coerente con le strategie a scala sovracomunale individuate dalla Città Metropolitana di Napoli con le deliberazioni del sindaco metropolitano n. 25/2016 e n. 75/2016 al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, nei limiti contenuti nella relazione allegata al parere, ovvero nell'intesa che:

1. *Il numero di alloggi previsto nell'arco decennale di attuazione del PUC venga ricondotto da 363 a 314, così come la corrispondente volumetria realizzabile, apportando le conseguenti modifiche planimetriche e normative agli elaborati costituenti il piano;*
2. *Nella porzione della Unità Territoriale Elementare omogenea Extraurbana (UTE E) ricadente nelle "aree di particolare rilevanza paesaggistica" della proposta di piano territoriale di coordinamento (art.47 delle norme di attuazione), i contenuti del previsto piano programmatico-operativo (articoli 25 e 26 delle Norme Tecniche di attuazione della proposta - Ps3) siano ricondotti agli indirizzi di cui agli artt.47 e 77 delle norme di attuazione della proposta di PTC, in particolare per quanto concerne la possibilità di ampliamento degli edifici residenziali esistenti, e l'individuazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo, di cui allo stesso art.77;*
3. *Nella zona G - parco integrato di corona delle Unità Territoriale Elementare omogenea Urbana (UTE U) la disciplina dell'ambito periurbano n.5 - via liveri, ricadente nelle "aree di particolare rilevanza paesaggistica" della proposta di piano territoriale di coordinamento*

(art.47 delle norme di attuazione), sia ricondotta agli indirizzi di cui agli articoli 47 e 77 delle norme di attuazione della proposta di PTC, in particolare per quanto concerne i limiti all'edificabilità, riducendo conseguentemente la prevista 2viabilità locale di disimpegno" e disponendo l'individuazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo di cui allo stesso art.77;

4. L'effettiva localizzazione di un'area destinata ad insediamenti produttivi, nel caso in cui una documentata domanda di insediamento renda necessario prevederla, dovrà essere determinata secondo tre livelli di priorità, attraverso i quali la proposta di PTC disciplina la progressione delle possibilità di urbanizzazione, partendo dal riuso delle aree e degli edifici dismessi all'interno dei centri abitati, fino alla possibilità di utilizzare, in ultima analisi, anche le aree agricole (art.70 delle Norme di Attuazione della proposta di PTC);
 5. Il Comune di Visciano valuti, altresì, l'effettiva necessità di realizzare la prevista strada di collegamento tra via G.Verdi e via Po, confermando contestualmente la rettifica della corrispondente "area boscata", di cui all'art.34 delle Norme di Attuazione della proposta di PTC, temperando il miglioramento della rete viaria comunale con l'ulteriore erosione dell'area boscata. Tale scelta dovrà essere opportunamente motivata ai sensi del comma 3 dello stesso art.34;
 6. Il Comune di Visciano provveda a regolarizzare formalmente le tavole e gli elaborati viziati da refusi o altre irregolarità, così come evidenziato nelle premesse della relazione istruttoria, rimarcando che, in ogni caso, la verifica della legittimità del PUC sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, nonché in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, sono di specifica competenza dell'amministrazione comunale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia e, in particolare, dell'art.3, comma 1 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5/2011;
 7. Il Comune di Visciano trasmetta il piano programmatico-operativo relativo alla Unità Territoriale elementare omogenea Extraurbana (UTE E) alla Città Metropolitana di Napoli, affinché venga assoggettato alla verifica di coerenza ex art.3, comma 4 del regolamento regionale 5/2011;
 8. Il Comune di Visciano proceda all'approvazione degli atti di programmazione degli interventi contestualmente all'approvazione del PUC, così come disposto dal comma 7 dell'art .25, della L.R n.16/2004;
 9. Il Comune di Visciano provveda ad individuare la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria, di cui alla l.R n.16/2004, art.23 comma 3.
- con nota prot. n. 4561 del 11/05/2018, acquisita al protocollo dell'Ente in data 11/05/2018 al n. 2494, l'Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno inoltrava il proprio parere favorevole sul PUC con le seguenti indicazioni operative da recepire nell'ambito dei PUA:
- ✓ subordinare l'attuazione degli interventi nelle aree a rischio alla valutazione di una diminuzione di vulnerabilità o di messa in sicurezza dei singoli ambiti interessati;
 - ✓ garantire il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (eventuali parcheggi e zone di pertinenza degli edifici) la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06: garantire il mantenimento;
 - ✓ privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito c/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06:

- ✓ *garantire il rispetto del risparmio idrico e aumento della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi urbani di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti, quali:*
 - *dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile;*
 - *recupero delle acque piovane, valutando la possibilità di convogliare, anche parzialmente, le acque bianche previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei canali di scolo comunale, in serbatoi da utilizzare per irrigazione, pulizia ed antincendio;*
 - *favorire l'inserimento, nelle zone attrezzate, aree dei parcheggi, nelle aree verdi della vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione.*
- ✓ *prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo;*
- con nota prot. n. 5409 del 26/10/2017, l'autorità competente per la VAS inoltra il parere Motivato;

DATO ATTO CHE:

- sono stati acquisiti tutti i pareri previsti dalla norma;
- il combinato disposto della L.R. n. 16/2004, art. 25 e regolamento Regionale n. 5/2011, art. 9 comma 7, richiede che la componente programmatica-operativa del PUC contenga gli atti di programmazione degli interventi, recanti la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni;
- gli atti di programmazione degli interventi vanno approvati contestualmente all'approvazione del PUC, come disposto dall'art. 25 comma 7 della L.R. 16/2004;

VISTA la relazione redatta dai professionisti incaricati alla redazione del PUC, di controdeduzione al parere della Città Metropolitana di Napoli, acquisita al protocollo dell'ente in data 05/12/2018 al n.6470;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile dell'Area Tecnica-LLPP, prot. n. 593 del 04/02/2019;

VISTO l'art. 44 commi 2 e 3 della legge Regionale 22 dicembre 2004 n. 16, come modificati dalla Legge regionale 22 giugno 2017, n. 19. "Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio", pubblicata sul BURC n. 50 del 22 giugno 2017, che testualmente recitano:

"2. I Comuni adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019. Alla scadenza dei suddetti termini perentori, si provvede ai sensi dell'articolo 39 e del relativo regolamento regionale di attuazione per l'esercizio dei poteri sostitutivi.

3. Alla scadenza del termine del 31 dicembre 2019 di cui al comma 2, nei Comuni privi di PUC approvato si applica la disciplina dell'articolo 9 del d.p.r. 380/2001. Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti."

DATO ATTO CHE:

- per l'attuazione del PUC necessitano, altresì, le definizioni riportate nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), come specificato nell'allegato I alle Norme di Attuazione del Piano Strutturale (PS3);

- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), in conformità con quanto disposto dall'art. 28 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 *"Norme sul governo del territorio"*, individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni dell'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; inoltre, disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori; infine, specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale deve essere conforme alle indicazioni dello schema di regolamento edilizio Tipo di cui all'intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 268 del 16/11/2016;
- con Delibera di Giunta n. 287 del 23/05/2017, pubblicata sul BURC n. 46 del 09/06/2017, la Regione Campania ha preso atto dell'Intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016, concernente l'Adozione del Regolamento Edilizio Tipo;
- la succitata delibera di Giunta Regionale stabilisce che i comuni devono adeguare i propri regolamenti entro 180 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione della stessa sul BURC, nonché stabilisce che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

VISTO il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, redatto in conformità alle indicazioni dello schema di regolamento edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa Stato-Regioni del 20/10/2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 268 del 16/11/2016, e recepita dalla Regione Campania con Delibera di Giunta n. 287 del 23/05/2017, pubblicata sul BURC n. 46 del 09/06/2017;

CONSIDERATO CHE l'art. 11 (*procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale*) del regolamento attuativo della legge regionale 16/2004, al comma 1 prevede che *"...Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali."*

VISTO il parere favorevole della commissione statuto e regolamenti, come si rileva dal verbale del 21/01/2019 Allegato D;

VISTO:

- la Legge urbanistica nazionale n. 1150/1942 e s.m.i.;
- la Legge urbanistica regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 e relativo manuale operativo;
- il D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regione Campania n.287 del 23/05/2017;
- il D.Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.;

LETTO l'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 in forza del quale *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani*

urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

- **DI RITENERE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- **DI APPROVARE** il Piano urbanistico comunale (PUC), ai sensi dell'art. 3 comma 5 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 Agosto 2011 n. 5, unitamente alla valutazione ambientale strategica (VAS) integrata con la valutazione di incidenza (VI), che si compone dei seguenti elaborati, opportunamente regolarizzati dal punto di vista formale ed integrati, così come richiesto dalla Città Metropolitana di Napoli:

1. Atlante di piano

(Quadro conoscitivo e programmatico)

PARTE "T". Inquadramento territoriale:

- T1 - L'area nolana all'inizio del Novecento
- T2 - L'area nolana oggi
- T3 - Usi del suolo
- T4 - Paesaggi

PARTE "C". Crescita della città e mutazioni del paesaggio

- C1 - Evoluzione degli usi del suolo
- C2.1 - Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (ovest)
- C2.2 - Struttura del territorio antico e permanenze della civiltà rurale (est)
- C3 - Nucleo urbano al 1897
- C4 - Nucleo urbano e contesto dei Camaldoli: la situazione al 1965
- C5 - Nucleo urbano al 1984
- C6 - Nucleo urbano: stratificazione edilizia

PARTE "V". Pianificazione e vincoli:

- V1.1 - Ricognizione dei vincoli e delle servitù (inquadramento)
- V1.2 - Ricognizione dei vincoli e delle servitù (ovest)
- V1.3 - Ricognizione dei vincoli e delle servitù (est)
- V2.1 - Piano assetto idrogeologico (rischio e pericolosità idraulica)
- V2.2 - Piano assetto idrogeologico (rischio e pericolosità da frana)
- V2.3 - Piano assetto idrogeologico (mosaico dei piani vigenti e rischio R3-R4)
- V2.4 - Piano assetto idrogeologico (tutela dei suoli e delle risorse idriche)
- V2.5 - Piano assetto idrogeologico (zone di rischio R3-R4: particolare sul centro urbano)
- V3.1 - Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (quadro d'insieme)
- V3.2 - Zonizzazione del PRG vigente sulla CTR aggiornata (nucleo urbano)
- V4 - Bilancio d'attuazione del PRG vigente
- V5 - Insediamenti di recente formazione non pianificati (quadro di unione)
- V5.1 - Insediamenti di recente formazione non pianificati (Titoli abilitativi)

- V5.2 - Insediamenti di recente formazione non pianificati (Titoli abilitativi in sanatoria)
- V5.3 - Insediamenti di recente formazione non pianificati (usi attuali)

PARTE "A". Nucleo di antico impianto:

- A1 - Confronti a soglie
- A2 - Stratigrafia: Confronti a coppie
- A3 - Delimitazione delle unità morfologiche ed ambientali
- A4 - Delimitazione delle unità edilizie
- A5.1 - Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (A,B,C)
- A5.2 - Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (D,E)
- A5.3 - Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (F,G)
- A5.4 - Classificazione analitica delle unità edilizie, morfologiche ed ambientali (J,I,H)
- A6 - Stato di alterazione degli edifici
- A7 - Rilievo degli elementi ambientali, presenza di orti e giardini
- A8 - Netto storico

1.1. Indirizzi e strategie

- P1 - Carta della committenza, iter di formazione e scenari
- P2 - Schema strutturale preliminare
- P3 - Specificazioni per il centro urbano
- P4 - Scenari

2. Tavole di piano

- Ri - Relazione illustrativa (versione integrata ed emendata 2018)
- VCR - Verifica di compatibilità - Relazione esplicativa
- VC1 - Verifica di compatibilità
- VC2 - Verifica delle dotazioni territoriali

2.1. Piano strutturale comunale:

- Ps0 - Sistema delle relazioni a scala intercomunale
- Ps1a e Ps1b - Unità territoriali elementari e invarianti territoriali
- Ps2a e Ps2b - Strategie, azioni di piano, indirizzi
- Ps3. Norme tecniche di attuazione del piano strutturale

2.2. Piano operativo comunale:

- Po1 - Azzonamento
- Po2 - Delimitazione degli ambiti speciali
- Po3 - Indirizzi per la zona periurbana
- Po4 - Specificazioni per il quadrante urbano
- Po5 - Disciplina particolareggiata per il nucleo antico
- Po6 - Norme tecniche di attuazione del piano operativo

Allegati:

- ✓ Relazione sugli usi del suolo agricolo
- ✓ Uso agricolo dei suoli-Cartografia
- ✓ Microzonazione sismica:
 - REL G01 - Relazione geologica
 - TAV G01 - Planimetria con ubicazione indagini
 - TAV G02 - Carta Geolitologica

- TAV G03 – Sezioni Geolitologiche
- TAV G04 – Carta Geomorfologia
- TAV G05 – Carta Idrogeologica
- TAV G06 – Carta delle Acclività
- TAV G07 – Carta della stabilità
- TAV G08 – Carta della MOPS
- ✓ Studio di compatibilità idraulica e idrogeologica:
 - Relazione idraulica
 - Tav G01 – Inquadramento territoriale
 - Tav G02 – carta del valore esposto a seguito di programmazione PUC
 - Tav G03 – Carta della pericolosità idraulica
 - Tav G04 – Carta del rischio idraulico a seguito della programmazione PUC
 - Tav G05 – Carta della pericolosità frana
 - Tav G06 – Carta del rischio frana a seguito della programmazione PUC
 - Tav G07 – Schema fognario attuale con individuazione dei bacini scolanti
 - Tav G08 – Schema fognario attuale con l'individuazione delle nuove destinazioni di piano
 - Tav G09 – Individuazione sezioni recapiti finali e bacini idrografici sottesi

3. Valutazione ambientale strategica / Valutazione d'incidenza:

- Ps1 - Unità territoriali elementari e invarianti territoriali
 - RaVi - Rapporto ambientale e valutazione d'incidenza
 - Snt - Sintesi non tecnica
- **DI APPROVARE** gli atti di programmazione degli interventi recanti la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, così come riportati nell'allegato A, come disposto dall'art. 25 comma 7 della L.R. n. 16/2004;
 - **DI APPROVARE** e far propria la nota prot. n. 6470 del 05/12/2018, redatta dall'*equipe* di progettazione del Piano, di controdeduzione ad alcuni punti del parere della Città Metropolitana di Napoli, così come integralmente riportata nell'allegato B;
 - **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art.11 del Regolamento di attuazione del governo del territorio n.5/2011, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), redatto in conformità al regolamento edilizio tipo (RET) approvato in conferenza unificata Stato-Regioni il 20/10/2016 e recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta n.287 del 23/05/2017, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale - Allegato C;
 - **DI DARE ATTO CHE:**
 - ✓ sarà data notizia dell'approvazione del Piano Urbanistico Comune (PUC) sul Bollettino Ufficiale delle Regione Campania (BURC);
 - ✓ il Piano Urbanistico Comunale (PUC) diverrà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC;
 - ✓ tutti gli elaborati del PUC, come richiamati in precedenza, saranno pubblicati sul sito web dell'Ente in Amministrazione trasparente - sezione pianificazione e governo del territorio;
 - ✓ le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi riportati nel RUEC, conformi a quelle riportate nello schema del regolamento edilizio tipo (RET), vanno ad integrare, modificare e/o sostituire quelle riportate nell'allegato I delle Norme di attuazione del piano strutturale (PS3), per la parte non corrispondente;

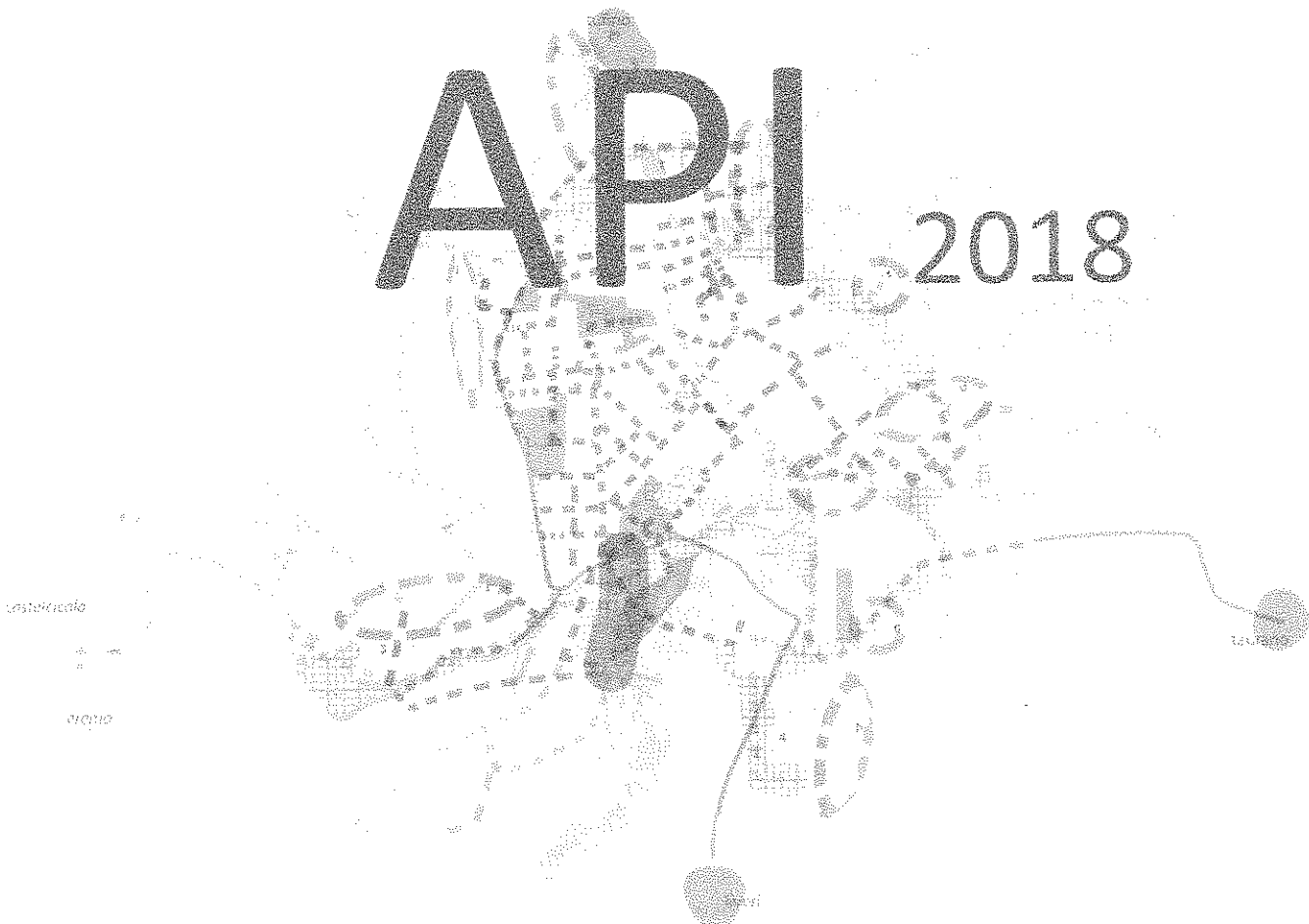
- ✓ il Regolamento Urbanistico edilizio Comunale (RUEC) entrerà in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione della delibera di approvazione all'albo pretorio online;
- **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica-Ilpp, tutti gli adempimenti conseguenziali al presente provvedimento;
- **DI RENDERE**, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

VISCIANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMPONENTE PROGRAMMATICA-OPERATIVA

API 2018



COMPONENTE PROGRAMMATICA-OPERATIVA DEL PUC

art.25 della L.R n.16/2004 – art.9 comma 7 del Regolamento Regionale n.5/2011

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Premessa

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), introdotti dall'art. 25 della Legge urbanistica Regione Campania n. 16/2004, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

A livello di normativa nazionale, il Programma Pluriennale di Attuazione è lo strumento di collegamento tra la parte urbanistica ed economica del Piano urbanistico comunale (Prg ai sensi della Legge urbanistica nazionale n. 1150/1942), poiché nella sua documentazione è previsto il bilancio dei finanziamenti e delle spese che saranno effettuate. Esso attiene dunque alla parte economica e tempistica del progetto di piano, può coprire un lasso di tempo che va da 3 a 5 anni, e, una volta approvato, non può essere modificato per almeno l'anno successivo. Costituisce lo strumento tramite il quale il Comune individua le aree e i tempi nei quali interverrà stimolando la realizzazione degli interventi, realizzandoli in proprio o permettendo che i privati, possessori di quelle aree medesime, possano unirsi in consorzio per realizzare le opere. In base alla legge 25 marzo 1982, n. 94, i PPA non sono più obbligatori nel caso di: interventi previsti nei piani di zona (L. 167/1962); interventi di recupero dell'esistente; aree di completamento già dotate di urbanizzazioni primarie; per tutti i comuni sotto i 10.000 abitanti, a meno di diverse disposizioni regionali.

L'art. 5 della richiamata legge regionale n. 19/2001, dispone inoltre che: "nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'articolo 13 della Legge 28 febbraio 1997, n. 10, ed all'articolo 6 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94, fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti".

Gli Atti di programmazione degli interventi, congruenti con le disposizioni di legge precedentemente illustrati, sono approvati con delibera di Consiglio comunale, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti. La loro attuazione, proiettata sul triennio e da coordinare con il Programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, prevede la specificazione, in conformità al Piano urbanistico comunale, dei seguenti contenuti:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Nell'ambito delle disposizioni in materia urbanistica e di governo del territorio della Regione Campania, gli API costituiscono dunque uno strumento di raccordo tra la componente programmatico-operativa del PUC e la programmazione delle opere pubbliche tradizionalmente contenute nel programma triennale comunale. La legge urbanistica regionale n. 16 specifica che la componente operativa del PUC, elaborata anche per porzioni del territorio comunale, abbia durata temporale definita, ma senza specificarne il periodo di validità.

Il PUC di Visciano prevede che le previsioni di natura programmatico-operativa abbiano durata quinquennale, con possibilità di riapprovazione in Consiglio comunale. Nel quinquennio, possono essere approvati i piani urbanistici attuativi con durata decennale.

Il periodo quinquennale di validità è stabilito dalle disposizioni del PUC, sulla base di quanto contenuto nella letteratura scientifica, in modo da equiparare il periodo di validità delle previsioni di interesse privato con quelle di prevalente interesse pubblico: in specie con quelle opere per le quali l'attuazione preveda espropriazione per pubblica utilità. In questi casi, come noto, la limitazione alla proprietà privata non può che limitarsi ad un periodo di 5 anni, trascorso il quale la disciplina urbanistica perde di validità.

Inoltre, la realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici, viene consentita dal PUC di Visciano anche da parte dei privati, mediante processi di convenzionamento all'uso pubblico e/o comparti edificatori di tipo compensativo e perequativo (nelle aree assoggettate a pianificazione urbanistica attuativa o permesso di costruire convenzionato: zona H, Ambiti urbani integrati e zona G, Parco integrato di corona). Infatti, il comma 5 dell'art. 1 delle NTA/O, dispone che:

"Quanto alle aree destinate a servizi o ad attrezzature pubblici o di uso pubblico, il Piano può essere attuato sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente, sia mediante l'assoggettamento convenzionale a servitù perpetua di uso pubblico (...). Quanto alle aree destinate a nuovi parcheggi pubblici, il Piano può essere attuato sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento convenzionale a servitù perpetua di uso pubblico"

In questo modo, si mira a evitare quanto più possibile, l'attuazione del piano previo esproprio. Inoltre, trascorsi cinque anni dall'approvazione, l'eventuale riapprovazione della componente operativa del PUC, non comporterà alcuna necessità di provvedere a indennità di risarcimento per i singoli proprietari in quanto il piano non prevede opere realizzabili esclusivamente mediante esproprio: "su proposta della Giunta comunale, la valenza delle previsioni operative, può essere rinnovata per ulteriori cinque anni, mediante specifico atto di Consiglio comunale, senza necessità di nuova pubblicazione ed osservazione né acquisizione di pareri" (NTA/O, art. 1, co.6).

Nei capitoli che seguono, verranno illustrati gli interventi del PUC programmati per il prossimo triennio. Per interventi non si intendono solo le opere pubbliche ma anche gli studi ed approfondimenti urbanistici e tecnici che appaiono necessari e urgenti per l'attuazione delle disposizioni di piano, la messa in sicurezza territoriale e lo sviluppo economico locale.

2. Approfondimenti conoscitivi e pianificazione operativa

La scorporazione tra pianificazione strutturale e precisazione programmatico-operativa di cui al Regolamento regionale n. 5/2011, consente di elaborare di volta in volta, per porzioni di territorio, le specificazioni regolamentari e progettuali atte a promuoverne:

- a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b) la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità degradate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

A tal fine, la componente strutturale del PUC di Visciano:

- a) articola il territorio in contesti aventi caratteristiche omogenee di rilievo generale (Unità territoriali elementari e Contesti territoriali);
- b) individua gli elementi costituenti invarianti strutturali all'interno dei medesimi contesti territoriali e stabilisce le modalità per la loro tutela;
- c) stabilisce i parametri e le direttive, preminentemente di carattere qualitativo, da osservarsi nella parte operativa del Piano Urbanistico Comunale, dai programmi integrati di intervento e da qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e degli immobili che lo compongono;
- d) definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e/o prescritte.

Il PUC di Visciano definisce come unico ambito di approfondimento operativo, le aree individuate dal Piano struttale come Unità Urbana (U) e Periurbana (P).

Per l'area urbana centrale (U) si mira a una stabilizzazione degli attuali margini degli insediamenti attraverso la riqualificazione dell'organismo urbano andato diffondendosi nel tempo, in un rinnovato quadro di compatibilità in cui trovino adeguata sistemazione la rete degli elementi di valore storico, la rete infrastrutturale di supporto, gli insediamenti recenti e i loro eventuali completamenti, l'insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali, la messa in rete delle attrezzature, la rigenerazione degli spazi pubblici cittadini volta all'incentivazione di forme di "mobilità dolce". Per le aree periurbane (P) di contatto tra l'abitato di Visciano e il suo immediato contesto agricolo si prova a pervenire ad un nuovo e più equilibrato assetto in cui vengano migliorate le condizioni di pericolosità geomorfologica, si assestino gli insediamenti esistenti e si potenzi la dotazione di servizi a scala diversa, in un'ottica di migliore integrazione tra l'ambito urbano ed extra-urbano. Sia le aree urbane che quelle periurbane, a Visciano, sono gravate da rilevanti pericoli idrogeologici che, in rapporto all'esposizione delle aree, determinano condizioni di rischio anche elevato e molto elevato. Sulla tavola Po1 (Piano operativo) sono individuate le aree di attenzione idrogeologica in relazione alle aree di rischio R3 e R4 definite dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015. Sulla tavola Po3 del Piano operativo le aree di attenzione idrogeologica sono messe in relazione con i contesti extra-urbani. Sulla tavola Po4 sono infine individuati gli edifici esposti alle dette condizioni di rischio. Il Comune si impegna a portare in adozione, entro i termini di efficacia dei programmi degli interventi, con valenza di Piano Urbanistico Attuativo o Programma integrato d'intervento, il "Piano di gestione del rischio idrogeologico" di cui all'art. 27 delle NTA del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Adb.

Per l'area extra-urbana (E) l'insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali assume un significato preponderante e l'assetto complessivo è condizionato dagli obiettivi di tutela e valorizzazione di tali elementi e risorse. Per l'UTE E, l'Amministrazione intende pervenire nei prossimi due anni, all'approvazione del relativo Piano programmatico-operativo, anche attivando forme di copianificazione con la Città metropolitana e altri Enti territoriali coinvolti. Lo scopo del piano operativo, nel rispetto delle disposizioni strutturali contenute nel PUC, è di favorire la ripresa della produzione rurale, da utilizzare come risorsa per la promozione dell'economia locale. Già negli ultimi anni, difatti, è possibile rintracciare un fenomeno di "ritorno alla terra", anche nelle più giovani generazioni. Un fenomeno che va sostenuto e regolato al fine di consentire sviluppo, manutenzione del territorio, riqualificazione del paesaggio.

Per quanto argomentato, gli Atti di programmazione degli interventi del PUC, comprendono l'elaborazione dei seguenti approfondimenti tecnico-urbanistici:

I.a.1. Piano di gestione del rischio idrogeologico, con valore di piano urbanistico attuativo e progetti definitivi per la messa in sicurezza delle aree gravate da maggiori criticità. Il Piano, da redigere di concerto con l'Autorità di Bacino, sarà dotato di studio di fattibilità tecnico-economico e sarà attuato mediante processi aperti alla partecipazione delle comunità interessate. Particolare importanza sarà riservata al processo di comunicazione ed informazione della cittadinanza sulle condizioni di pericolosità rilevata. Il Piano di gestione del rischio idrogeologico ricomprenderà i piani attuativi di sistemazione dell'alveo Pizzone e della Cittadella religiosa, di cui agli artt. 3 e 37 delle NTA/O.

La somma da reperire per la redazione dello strumento urbanistico e dei progetti definitivi di riqualificazione è di circa 150.000 euro, da distribuire sulle annualità 2019, 2020. La progettazione del Piano di gestione del rischio idrogeologico e delle opere a esso connesse, è collegata al **"Piano di interventi strutturali per la mitigazione del rischio idrogeologico"** di cui al Programma Triennale delle Opere pubbliche 2018/2020, adottato con Delibera di G.C n. 30 del 13.3.2018 (Int. I.b.0) e approvato con delibera di C.C n.06/2018. La disponibilità di progetti per la messa in sicurezza del territorio consentirà di attingere ai fondi nazionali e comunitari dedicati al risanamento idrogeologico.

I.a.2. Piano operativo delle campagne, con valore di piano programmatico operativo del PUC, da redigere preferibilmente di concerto con la Città metropolitana, attivando le procedure di copianificazione di cui alla L.r. 13/2008. Con riferimento all'art. 5 delle NTA/S del PUC, il Piano verrà esteso alla macro Unità Territoriale Elementare Omogenea E (extra-urbana), comprendente le seguenti articolazioni: E1, le pendici boscate, ovvero le aree più lontane dall'abitato coperte da vegetazione boscosa; E2, le colline arborate, ovvero le aree agricole con coltivazioni a nocciolo, disposte su versanti dolcemente acclivi o ciglionati, di gran lunga più diffuse ed in genere a contatto con l'aggregato urbano; E3, il contesto dei Camaldoli, ovvero la porzione più estrema ad occidente dell'abitato, in relazione con il Monastero.

La somma da reperire per la redazione del detto strumento urbanistico è di circa 50.000 euro, da distribuire sulle annualità 2019 e 2020. La disciplina degli usi e degli interventi dovrà essere tale da massimizzare l'utilizzo sostenibile dei fondi comunitari e nazionali dedicati allo sviluppo agricolo e all'imprenditorialità giovanile.

Inoltre, entro 60 giorni dall'approvazione del PUC, l'Amministrazione comunale adotterà il **Piano cimiteriale (I.a.3)** e il **Piano del traffico (I.a.4)**, attualmente entrambi in avanzato stato di elaborazione.

3. Programmazione degli interventi

3.1 Zona A. Nucleo antico

Per l'abitato storico, perimetrato come zona "A" ai sensi del D.L. 1444/1968, gli interventi sono distinti tra quelli che hanno per oggetto il tessuto edificato e quelli che invece attengono agli spazi scoperti, pubblici e collettivi. Gli indici edificatori, le modalità di intervento e le modalità di tutela sono stabilite dalle Nta del Piano operativo, che qui si intendono richiamate.

Gli interventi sul tessuto edificato sono definiti dalle NTA/O per "unità morfologica" (artt. da 8 a 17): per ognuna sono definite le modalità d'intervento, attuabili in modo diretto dai singoli proprietari.

In linea generale, ad esempio in presenza di inerzia da parte dei proprietari, l'attuazione del piano per le singole unità morfologiche, è realizzabile dal Comune, previa acquisizione degli immobili. L'amministrazione comunale non intende tuttavia procedere in tal senso nel prossimo triennio, lasciando all'iniziativa privata la riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio storico.

L'esigenza di diverse politiche pubbliche, in tal senso, potrà derivare dagli esiti del Piano di gestione del rischio idrogeologico (l.a.1).

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi privati consentiti dal PUC del 20% (la fase di innesco sarà resa più complicata dagli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico).

Per le aree contrassegnate sulla tavola Po1 da asterisco – A1* – definite a rischio idrogeologico elevato/molto elevato dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, gli interventi ammessi si intendono limitati, fino alla rimozione delle condizioni di rischio, all'applicazione delle norme contenute nel detto Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

In zona A è inoltre localizzato uno degli ambiti di riconfigurazione del PUC (v. art. 35 delle NTA/O). Gli ambiti di riconfigurazione definiscono interventi la cui realizzazione è strategica per la rigenerazione dei tessuti antichi ed il bilanciamento delle funzioni a scala urbana. In particolare, si fa riferimento all'ar1 – "Museo" che coincide con il sedime della ex Casa comunale ed alcuni spazi contigui, sia pubblici sia privati, tutti inclusi in zona A1 – "nucleo urbano antico". L'obiettivo del Puc è di eliminare il volume incongruo dell'edificio del Comune, che fu realizzato nei primi anni '80 in luogo di un preesistente palazzo storico. La posizione dell'area, contigua all'auditorium situato nella chiesa patronale di San Sebastiano e al margine del centro antico, rendono il sito determinante per innescare una più complessiva rigenerazione del centro storico. Pertanto s'individua come unica funzione ammessa nell'area quella per servizi pubblici o di uso pubblico (S) - ad esempio per la realizzazione di una "piazza-museo" della castagna e della cultura contadina - prescrivendo inoltre che la realizzazione della nuova sistemazione rispetti i seguenti parametri:

* Rc = rapporto massimo pari a quello dell'edificio storico preesistente, come da fonti documentate.

* H = 5,0 m.

Eventuali coperture od altezze maggiori sono consentite per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali. La sistemazione complessiva sarà dettata dalle preesistenze ambientali ed in particolare, mediante terrazzamenti, setti murari, diversi trattamenti del suolo, ecc., sarà legata al sedime dell'antico edificio demolito in occasione della costruzione dell'attuale municipio. Mediate apposito Studio di fattibilità, sarà valutata l'opportunità di realizzare un parcheggio interrato, anche multipiano.

A causa della limitatezza dei fondi comunali a disposizione, non è possibile oggi programmare l'attuazione di quest'opera, che comunque riveste carattere di minore urgenza rispetto alle richiamate esigenze di riqualificazione idrogeologica ed adeguamento infrastrutturale. Tuttavia, vista la natura della previsione, si prevede di realizzare nel triennio, un **Progetto di fattibilità di riconfigurazione ex Casa comunale (l.a.5)**, anche al fine di valutarne la realizzabilità mediante il coinvolgimento dei privati, con attivazione di procedure di project-financing, oppure legando questa struttura allo sviluppo dell'agricoltura di qualità che sarà promossa dal Piano operativo delle campagne (Intervento l.a.2). La somma da reperire per la redazione del progetto di fattibilità è pari a circa euro 20.000 per le annualità 2020-2021.

Per quello che attiene alla riqualificazione degli spazi scoperti, occorre fare riferimento all'art. 18 delle NTA/S e alla tavola Po4 del PUC.

Le strade d'impianto antico sono i percorsi rilevabili come permanenza rispetto alla Carta del Catasto di primo impianto del 1895. La sistemazione di questi spazi dovrà essere realizzata utilizzando materiali e tecniche tradizionali e nell'ambito di un progetto unitario che tenga conto degli elementi e dei tratti di pavimentazione originari e da recuperare.

Le strade di nuovo impianto derivano da trasformazioni della struttura particellare antica, contestuali all'insediamento di nuovi edifici. La sistemazione di questi spazi dovrà consentire la lettura del carattere moderno dei tracciati, mediante l'utilizzo di tecniche e materiali differenti da quelli utilizzati per le strade storiche, preferibilmente atti a consentire almeno una parziale permeabilità dei suoli interessati dall'intervento.

Infine, il PUC individua alcune "unità ambientali": spazi aperti pubblici o semipubblici (percorsi e slarghi) che rivestono carattere di eccezionalità nella morfologia dei luoghi. Il che intende questi spazi come nuove "piazze", con valenza sociale e ricreativa, all'interno del tessuto antico. Le sistemazioni, da effettuarsi per mezzo di assoggettamento all'uso pubblico mediante convenzione nel caso in cui gli spazi non siano di esclusiva proprietà pubblica, saranno realizzate a valle di un progetto unitario di sistemazione volto alla conservazione delle pavimentazioni e degli elementi d'interesse storico-testimoniale e all'introduzione di funzioni sociali compatibili con la conservazione: piccole aree attrezzate per il gioco, raggruppamenti di panchine, elementi leggeri di copertura (pensiline, tende, ecc.), fontane pubbliche, ecc.

Per la **riqualificazione degli spazi scoperti, pubblici e d'uso pubblico del centro storico** – intervento **L.b.1** – Intervento previsto nel Programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020, per l'importo di 1.734.323 euro, sull'annualità in corso. L'avvio dell'intervento è previsto per l'anno 2019

3.2 Zone Br. Area urbana consolidata

Si tratta delle aree urbanizzate fino ai nostri giorni a partire da quelle più a ridosso dell'abitato storico. Rientrano in questa definizione tutte le zone B, così come definite dall'art. 2 del D.L. 2 aprile 1968, n. 1444. Si riscontrano in questa parte della città edifici organizzati secondo morfologie diverse, le aree già assoggettate a strumenti esecutivi d'iniziativa pubblica e privata e le aree adibite a funzioni produttive o terziarie, fino ai giorni nostri. La disciplina urbanistica prevede per queste zone la possibilità di intervenire direttamente e talvolta di procedere mediante un piano attuativo.

Per le aree contrassegnate sulla tavola Po1 – BrV, Br0*, Br1*, Br4*, Br5*, Br6* – definite a rischio idrogeologico elevato/molto elevato dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, gli interventi ammessi si intendono limitati, fino alla rimozione delle condizioni di rischio, all'applicazione delle norme contenute nel detto Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

In linea generale, con particolare riferimento alle aree soggette a rischio, ad esempio in presenza di inerzia da parte dei proprietari, l'attuazione del piano in zona Br è realizzabile dal Comune, previa acquisizione degli immobili. L'amministrazione comunale non intende tuttavia procedere in tal senso nel prossimo triennio, lasciando all'iniziativa privata la riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio e l'eventuale miglioramento delle infrastrutture nell'ambito di piani urbanistici d'iniziativa privata. L'esigenza di diverse politiche pubbliche, in tal senso, potrà derivare dagli esiti del Piano di gestione del rischio idrogeologico (l.a.1).

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi consentiti dal PUC in zona Br del 30%.

3.3 Zona H. Ambiti urbani integrati

L'art. 28 delle NTA/S disciplina la zona H, costituita da aree interstiziali o marginali del sistema insediativo, già destinate a servizi o a nuove espansioni e non attuate. Il piano propone un'operazione di natura compensativa che lega il completamento insediativo alla contestuale acquisizione di aree per attrezzature, servizi ed infrastrutture pubbliche e di uso pubblico.

La concretizzazione della previsione avviene mediante l'attribuzione a porzioni di territorio di un indice territoriale indifferenziato. L'esecuzione degli interventi avviene per mezzo di un doppio canale: permesso di costruire convenzionato o piano urbanistico attuativo a seconda che si intendano rispettare o meno le indicazioni particolareggiate della tavola Po4. In entrambi i casi - attuazione con Pdc o con Pua - le quantità edificatorie saranno distribuite tra i proprietari dell'ambito secondo le regole del comparto edificatorio.

Gli indici edificatori, gli usi consentiti, e le modalità di attuazione sono definiti dall'art. 28 delle NTA del Piano operativo che qui si intendono integralmente richiamati e confermati.

In linea generale, ad esempio in presenza di inerzia da parte dei proprietari, l'attuazione del piano in zona H è realizzabile dal Comune, previa acquisizione degli immobili. L'amministrazione comunale non intende tuttavia procedere in tal senso nel prossimo triennio, lasciando all'iniziativa privata la riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio e il contestuale miglioramento delle infrastrutture nell'ambito di piani urbanistici d'iniziativa privata o di permessi di costruire convenzionati. L'attuazione delle previsioni in zona H non comporta impegno di spesa da parte dell'Amministrazione comunale, essendo integralmente demandata all'intervento privato.

L'esigenza di diverse politiche pubbliche, in tal senso, potrà derivare dagli esiti del Piano di gestione del rischio idrogeologico (l.a.1).

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi consentiti dal PUC in zona H del 30%, da raggiungere alla scadenza del primo triennio.

3.4 Zona G. Parco integrato di corona

L'art. 29 delle NTA/S disciplina la zona G, ovvero le porzioni di territorio poste in ambito periurbano caratterizzate da diffuse condizioni di crisi della tradizionale conduzione agricola, e dalla presenza di insediamenti ed edifici isolati talora sorti al di fuori dei perimetri di piano. In tale area il PUC intende realizzare un parco urbano di rilievo territoriale, integrato con gli insediamenti esistenti e con i previsti completamenti, con funzione di filtro e di contenimento dello sprawl urbano. La finalità prioritaria, avente interesse pubblico preponderante, è la stabilizzazione dei versanti collinari, innanzitutto volta alla messa in sicurezza idrogeologica e alla ricostituzione dei corretti equilibri ecologici ed ambientali. Nell'ambito del perseguimento di questa finalità è sviluppata l'ipotesi di una rinnovata continuità ecologica e di uso pubblico delle aree periurbane. Per favorire la trasformazione indicata e regolare lo spontaneismo edilizio, nel pieno rispetto delle invarianti territoriali individuate dal Piano strutturale, è prevista la possibilità di limitati completamenti insediativi, opportunamente inseriti in piani urbanistici attuativi, da conformare secondo le modalità e le attenzioni idrogeologiche di volta in volta verificate ed approfondite nei PUA.

La concretizzazione della previsione avviene mediante l'attribuzione a porzioni di territorio di un indice territoriale indifferenziato. Gli indici edificatori, gli usi consentiti, e le modalità di attuazione sono definiti dall'art. 29 delle NTA del Piano operativo che qui si intendono integralmente richiamati e confermati. Per le aree contrassegnate sulla tavola Po1 da asterisco – G* – definite a rischio idrogeologico elevato/molto elevato dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, gli interventi ammessi dal presente Titolo si intendono limitati, fino alla rimozione delle condizioni di rischio, all'applicazione delle norme contenute nel detto Piano stralcio per l'assetto idrogeologico. Nell'ambito della pianificazione urbanistica attuativa saranno prioritariamente definite le azioni di messa in sicurezza del territorio, in particolare valutando la possibilità di delocalizzazione di immobili inclusi in aree di rischio molto elevato e di quelli situati in modo da compromettere le condizioni di stabilità idrogeologica dei versanti.

Nelle more della redazione dei Pua sono consentiti, per gli edifici esistenti, interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamenti, anche in sopraelevazione, nel limite massimo di incremento della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme pari al 10%.

In linea generale, ad esempio in presenza di inerzia da parte dei proprietari, l'attuazione del piano in zona g è realizzabile dal Comune, previa acquisizione degli immobili. L'amministrazione comunale non intende tuttavia procedere in tal senso nel prossimo triennio, lasciando all'iniziativa privata la riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio e il contestuale miglioramento delle infrastrutture nell'ambito di piani urbanistici d'iniziativa privata o di permessi di costruire convenzionati. L'attuazione delle previsioni in zona G non comporta impegno di spesa da parte dell'Amministrazione comunale, essendo integralmente demandata all'intervento privato. L'esigenza di diverse politiche pubbliche, in tal senso, potrà derivare dagli esiti del Piano di gestione del rischio idrogeologico (l.a.1).

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di attuazione dal PUC in zona G del 15%, intendendosi per tale soglia l'adozione da parte della Giunta comunale dei piani urbanistici attuativi relativi al 15% della superficie territoriale della zona G.

3.5 Zona Bs, Fm, Fs, Fcim. Zone per servizi

Sono le aree destinate a servizio dell'organismo urbano. Si dividono in: zone Bs, per i servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale, a loro volta articolate nelle sub-specie del DM n. 1444/1968 e smi; zone F, per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse generale o territoriale.

La zona Bs si articola in:

Bs1: Zone per servizi prevalentemente edificate (art. 30 delle NTA/O). Finalità del piano è l'integrazione tra funzioni ed usi d'interesse pubblico e la massimizzazione delle loro relazioni con i contesti urbani (ad esempio assicurando l'utilizzo extrascolastico degli edifici per l'istruzione). A tal scopo, il PUC stabilisce che la modifica d'uso tra le funzioni per servizi a standard d'interesse pubblico (come definite dal Decreto del 1968) possa essere effettuata, nel rispetto delle procedure definite dalle leggi vigenti, mediante approvazione del relativo progetto edilizio ovvero, nel caso in cui non siano necessarie opere, mediante semplice atto deliberativo di Consiglio comunale, su proposta della Giunta. Coerentemente al Programma triennale delle opere pubbliche adottato con Delibera di G.C 30/2018 e approvata con delibera di CC n.6/2018, si programmano, nel triennio, i seguenti interventi:

Riqualificazione del plesso di proprietà comunale in via Libero Bovio (intervento **L.b.3**), attualmente destinato ad attività socio-assistenziali, dal centro socio-ricreativo "Progetto Insieme". L'intervento è prevista nel programma triennale 2018/2020, per l'importo di euro 497.572,64. L'avvio è previsto per l'anno 2019

Riqualificazione del plesso scolastico di via Corriole (intervento **L.b.4**), con efficientamento energetico e adeguamento antisismico (Istituto comprensivo G. Rossini). ". Gli interventi sono previsti nel programma triennale 2018/2020, complessivamente per un importo pari ad euro 3.119.705.

Bs2: Zone per servizi prevalentemente inedificate (art. 31 delle NTA/O). Sono le aree destinate ad ospitare servizi di natura inedificata: giardini pubblici, parcheggi, attrezzature sportive, ecc. La distinzione tra aree a parcheggio ed aree a verde pubblico e per lo sport è riportata nelle tavole Po1, Po3 e Po4. Scopo del piano è di integrare le varie definizioni di attrezzatura di quartiere, promuovendo progetti di sistemazione dello spazio pubblico aperto che assicurino la massima integrazione con i contesti urbani anche mediante l'alternanza di loro possibili utilizzi (ad esempio un'area di parcheggio utilizzata in alcuni periodi come area mercatale o come campo per eventi).

Le aree reperite per standard urbanistici non edificati sono precisate sulle tavole Po1. Come detto in premessa, la realizzazione di questa previsione è consentita anche mediante interventi d'iniziativa privata su aree private, purché gli usi pubblici siano convenzionati con il comune. Pertanto, considerate le disponibilità di cassa e in attesa delle cessioni di aree pubbliche nei comparti attuativi del PUC, l'Amministrazione non intende procedere, nel prossimo triennio, alla realizzazione di zone Bs2 mediante esproprio. Si intende invece procedere alla riqualificazione dei parcheggi e dei parchi pubblici esistenti.

In relazione ai parchi esistenti, in particolare, si conferma l'intervento previsto nel vigente Programma triennale delle opere pubbliche di **Riqualificazione del Parco Giovanni Paolo II**, con realizzazione di accoglienza e informazione per la valorizzazione del territorio dal punto di vista turistico (intervento **L.b.5**). L'intervento è prevista nel programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020, per l'importo di euro 200.000.

Per la **Riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree di parcheggio** e la sistemazione degli spazi pubblici di raccordo con il sistema pedonale urbano – intervento **L.b.6** – in attuazione della previsione di "campi parcheggio" (alberati e drenanti) del PUC. Per l'intervento si prevede un investimento nel prossimo triennio pari a 500.000 euro, attingendo da fondi Comunitari/Regionali/Ministeriali, annualità 2020 e 2021. Gli schemi di perfettibilità degli interventi sono allegati all'approvando Piano del traffico (I.a.4).

Per le aree contrassegnate sulla tavola Po1 da asterisco – B52* – definite a rischio idrogeologico elevato/molto elevato dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, gli interventi ammessi dal presente Titolo si intendono limitati, fino alla rimozione delle condizioni di rischio, all'applicazione delle norme contenute nel detto Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

La zona Fm coincide con il nuovo municipio di Piazza Lancellotti. Il completamento di questo manufatto è inteso dal PUC come occasione di ulteriore polarizzazione della nuova piazza – recentemente risistemata – nell'ambito dell'organismo urbano. La disciplina d'intervento è specificata dalla tavola Po4 del PUC e dall'art. 35 delle NTA/O: "a) il sedime dell'eventuale edificio di nuova costruzione dovrà "segnare" lo spigolo della scuola novecentesca danneggiata con il sisma del febbraio 1981 ed essere posta in asse con l'attuale via Diaz proveniente del centro storico; b) nel disegno di suolo saranno evidenziati, mediante terrazzamenti, setti murari, diverse pavimentazioni, alternanza di aree permeabili e non, ecc., il sedime della vecchia scuola e gli assi visuali di connessione con il centro storico (ad Est) e con il Pozzo antico (a Nord)".

Pertanto, per il **Completamento dell'edificio municipale e sistemazioni connesse** (realizzazione di una sala consiliare / per eventi, nuova ala per uffici, sistemazioni dello spazio aperto) – intervento **L.b.7** – si programma nel prossimo triennio un investimento di 700.000 euro, attingendo da fondi Comunitari/Regionali/Ministeriali, annualità 2020 e 2021. L'opera non prevede espropriazioni di immobili privati.

La zona Fs coincide con le aree del Santuario della Madonna del Carpinello, di proprietà della curia. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 32 delle NTA/O. Tuttavia, poiché l'area è parzialmente inclusa in quelle classificate a rischio idrogeologico elevato/molto elevato dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, L'attuazione di ogni intervento di ampliamento edilizio e di modifica dei suoli è subordinato all'approvazione del Pua di cui all'art. 37 delle NTA/O. Tale studio di dettaglio potrà essere sviluppato come parte del Piano di gestione del rischio idrogeologico (l.a.1).

La zona Fcim coincide con l'area cimiteriale, disciplinata dall'art. 32 delle NTA/O: Il perimetro dell'area cimiteriale e la relativa fascia di rispetto, le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili sono determinate con l'approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale ai sensi del DPR n.285/1990 capo X e s.m.i. (intervento l.a.4). Sulla base del dimensionamento del piano cimiteriale l'Amministrazione comunale ha già nei mesi scorsi pubblicato una manifestazione d'interesse per **La realizzazione di manufatti per la tumulazione** – intervento **L.b.8** – in luogo di un campo per inumazioni inutilizzato, sito nel cimitero di recente costruzione. Tale opera, disciplinata dall'approvando Piano cimiteriale, verrà realizzata con il contributo di capitali privati in cambio delle concessioni dei loculi cimiteriali.

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PUC 2019-2021

QUADRO DI SINTESI

Interventi di iniziativa pubblica	Tipologia	2019	2020	2021	Previsione di spesa (€)
I.a.1. Piano di gestione del rischio idrogeologico	immateriale	x	x		150.000
I.a.2. Piano operativo delle campagne	immateriale	x	x		50.000
I.a.3. Piano cimiteriale	immateriale				0*
I.a.4. Piano del traffico	immateriale				0*
I.a.5. Progetto di riconfigurazione ex Casa comunale	immateriale		x	x	20.000
I.b.0. Mitigazione del rischio idrogeologico	materiale		xx	xx	6.496.469**
I.b.1. Riqualificazione spazi pubblici centro storico	materiale	xx			1.734.323
I.b.2. Riqualificazione plesso comunale via Libero Bovio	materiale	xx			497.572
I.b.3. Riqualificazione plesso scolastico via Corriole	materiale	xx			3.119.705
I.b.4. Riqualificazione del Parco Giovanni Paolo II	materiale		xx		200.000
I.b.5. Riqualificazione delle aree di parcheggio	materiale		x	x	500.000
I.b.6. Completamento dell'edificio municipale	materiale		x	x	700.000
I.b.7. Riqualificazione del cimitero nuovo	materiale	x	x	x	0***

Ps. "xx" sta ad indicare le opere già programmate nel vigente Piano triennale delle opere pubbliche

*) spese ricomprese nella parcella di redazione del PUC

**) in questa somma sono da ricomprendere anche le spese di progettazione di cui all'intervento I.a.1

***) il costo del piano cimiteriale è ricompreso nella redazione del PUC

Ai fini del monitoraggio sull'attuazione del PUC, si fissano inoltre i seguenti obiettivi di realizzazione per gli interventi di iniziativa privata:

Interventi di iniziativa privata	Anno di riferimento: 2021
Zona A. Nucleo storico	Interventi sul 20% delle unità edilizie di cui alla tavola PO.5
Zona Br. Area urbana consolidata	Realizzazione del 30% delle previsioni di piano
Zona H. Ambiti urbani integrati	Realizzazione del 30% delle previsioni di piano
Zona G. Parco integrato di corona	Realizzazione del 15% delle previsioni di piano

COMUNE DI VISCIANO
Città metropolitana di Napoli

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Relazione di controdeduzione alla verifica di coerenza della Città Metropolitana

Novembre 2018

1. Premessa

La Città Metropolitana di Napoli (da ora in poi anche solo "CM"), con Determinazione dirigenziale n. 4628 del 4 settembre 2017, ha formalizzato la Verifica di coerenza del nuovo PUC di Visciano, di cui al comma 4 dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5 del 2011.

La presente relazione riassume i contenuti della relazione della CM e rappresenta le controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

2. Contenuti della Verifica di coerenza

2.1 Generalità

La Città Metropolitana, con determinazione dirigenziale n. 4628 del 4.9.2017, definisce il nuovo PUC di Visciano sostanzialmente coerente con le linee guida della proposta di Piano territoriale di coordinamento (Ptc) di cui alle deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25/2016 e n. 75/2016.

La verifica operata dalla CM prende atto che il PUC di Visciano è composto dalle seguenti parti:

- l'Atlante di piano (con valore illustrativo o ricognitivo);
- le componenti Strutturale ed Operativo-Programmatica;
- gli elaborati della Valutazione ambientale strategica/Valutazione d'incidenza;
- lo Studio di compatibilità idraulica ed idrologica.

Il Piano strutturale prevede l'articolazione in tre Unità territoriale elementari denominate UTE U urbana, UTE P periurbana, UTE E extraurbana. Per le UTE U e P viene sviluppato il Piano operativo, mentre per la UTE E è previsto il rinvio della pianificazione operativa e, nelle more, l'applicazione di un regime transitorio, precisato nella Parte 6 delle NTA/s, denominato *Norme transitorie*.

Si chiede che la relativa componente operativa, quando adottata, sia trasmessa alla Città Metropolitana per la Verifica di coerenza. L'Amministrazione comunale si impegna ad ottemperare quando determinerà in tal senso.

2.2 Dimensionamento del piano

La CM prende atto dell'esistenza dell'elaborato *RI2016 Relazione illustrativa del piano: integrazioni e aggiornamenti 2016*, chiedendo che venga recepita nel PUC approvato. L'Amministrazione comunale si impegna a produrre un elaborato integrato, denominato RI2018 "Relazione illustrativa 2018", che metta a sistema la relazione illustrativa allegata alla versione adottata del PUC e le relazioni integrative prodotte durante il procedimento di verifica di coerenza (RI2016 nella versione "errata corregge 2017" e VC2016).

Il calcolo del fabbisogno contenuto nella Relazione illustrativa del nuovo PUC è definito sostanzialmente coerente con le *Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative* di cui all'art. 65 e all'*Allegato F* delle NdA del PTC. Viene tuttavia fatto presente che:

- il fabbisogno aggiuntivo (Fa) non sarebbe stato conteggiato nella sua interezza, considerando soltanto la quota derivante dall'incremento stimato dei nuclei familiari (Fa = 116 invece che 1.605 alloggi);
- gli alloggi esistenti (Ae) non sarebbero stati considerati nella loro interezza, ma solo nella quota di abitazioni non utilizzate (Ae = 366 anziché 1.904 alloggi).

Il fabbisogno risulterebbe, seguendo il ragionamento proposto dalla Città Metropolitana:

$F = F_p + Fa - Ae = 613 + 1.605 - 1.904 = 314$ alloggi anziché 363; si chiede quindi di ridurre il numero di alloggi previsto da 363 a 314.

Per quanto attiene al fabbisogno residenziale, l'Amministrazione comunale, sulla base del ragionamento di controdeduzione che segue, intende confermare le quantità calcolate nell'elaborato "RI2106", ovvero un dimensionamento residenziale di 363 alloggi.

Infatti, a parere degli scriventi, il metodo utilizzato in sede di elaborazione di PUC è corretto e coerente con quanto disposto dalle "Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative" contenute nell'art. 65 della Proposta di PTC – modificato dalle disposizioni contenute nella Dgp 700 del 26 novembre 2012 "Adozione di linee strategiche a scala provinciale in materia di governo del territorio" e dalla Dgp 628 dell'11 ottobre 2013:

- appare corretto intendere la componente Fa, "fabbisogno aggiuntivo", come differenza tra l'offerta attuale di alloggi e quella stimabile all'anno di proiezione (2026). Infatti, la stessa delibera di Giunta provinciale n. 628/2013, definisce il fabbisogno aggiuntivo come "connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari"; pertanto, appare logico considerare un fabbisogno aggiuntivo di 116 alloggi, invece che considerare – come proposto nella Verifica di coerenza della Città Metropolitana - che il fabbisogno aggiuntivo corrisponda all'intero stock di alloggi necessari al 2026 (1605);
- appare corretto, allo stesso modo, considerare in fabbisogno pregresso pari alla differenza tra gli alloggi attualmente disponibili e quelli richiesti; Infatti, la stessa delibera di Giunta provinciale n. 628/2013, definisce il fabbisogno aggiuntivo come "dovuto alla presenza che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili o in condizioni di sovraffollamento"; non si comprende perché, di contro, andrebbe fatto coincidere il fabbisogno pregresso "Fp" con gli alloggi esistenti.

Ciò premesso, a ulteriore vantaggio della coerenza tra plafond di nuovi alloggi proposti dal PUC e politiche di dimensionamento a scala metropolitana, depone il fatto che, in via prudenziale nel dimensionamento del Puc di Visciano è stato effettuato un abbattimento della domanda derivante da sovraffollamento del 25% dei 699 alloggi censiti dalla matrice di affollamento. Questo ridimensionamento influisce sulla determinazione del fabbisogno pregresso, stimando possibili effetti sulla redistribuzione del patrimonio abitativo a seguito di politiche pubbliche, ad esempio di sostegno al social housing o di incentivi agenti nel mercato delle locazioni. Il detto ridimensionamento della domanda è stato effettuato dal PUC in via prudenziale, ma non è prescritto dal metodo di dimensionamento fissato dal PTC, che dunque consentirebbe di considerare nella domanda l'intera quota di patrimonio sovraffollato. Pertanto, se anche si volesse adottare il criterio di calcolo proposto dalla Verifica di coerenza, ai 314 alloggi ivi determinati potrebbero essere aggiunti i 98 alloggi di "margine" non considerati per sovraffollamento, in applicazione pedissequa del metodo individuato nella Dgp 628 del 2013. Il risultato sarebbe dunque di $314+98$ alloggi = 412, superiore addirittura, quindi, ai 363 alloggi derivanti dai calcoli effettuati in sede di dimensionamento comunale.

Confermata la previsione per quanto attiene alle quantità, si condivide quanto richiesto dalla Città metropolitana, ovvero che nel numero di nuovi alloggi previsti dal PUC (363) sia ricompresa anche la porzione di abitazioni da realizzare secondo i parametri e le modalità del social housing. Si precisa, inoltre, che:

1) nel computo degli alloggi esistenti sono stati considerati anche quelli oggetto di domande di condono edilizio ai sensi delle Leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 (cfr. pp. 21 e 13 della RI2016).

2) ai sensi di quanto disposto dal D. L. 1444/1968, nel dimensionamento residenziale è ricompresa la quota del 20% di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.). Tra queste destinazioni sono ricomprese le attività di artigianato di servizio compatibili con la residenza che, pertanto, sono da intendersi consentite in tutte le zone ove è consentita la funzione residenziale, salve le limitazioni di tipo ambientale ed acustiche di legge.

Per quanto riguarda il dimensionamento degli insediamenti produttivi il PUC definisce nella componente strutturale alcune compatibilità in ambito periurbano ed esterno. La localizzazione precisa avverrà, una volta manifestata l'esigenza, mediante concertazione con gli enti territoriali competenti. Tale previsione è stata definita sostanzialmente coerente dalla CM, a condizione che l'effettiva localizzazione sia individuata utilizzando i criteri di priorità previsti dal PTC (art. 70 delle NdA del PTC).

Pertanto, l'Amministrazione comunale si impegna a basare qualunque eventuale previsione di insediamento produttivo su di un dettagliato dimensionamento della effettiva domanda presente, da accertare e documentare mediante adeguati studi di settore e manifestazioni d'interesse. Inoltre, si precisa che: 1) la localizzazione degli eventuali insediamenti produttivi di nuovo impianto, seguirà il criterio di priorità di urbanizzazione definito dal Piano provinciale; 2) l'eventuale espansione produttiva sarà oggetto di apposito Piano operativo, da inviare alla Città Metropolitana per la debita Verifica di coerenza.

2.3 Sovrapposizione del PTC al PUC

2.3.1 Aree ad elevata naturalità

Le aree in questione, disciplinate dall'art. 33 delle NdA del PTC, sono interessate dalla zona E1 della UTE E, nella quale non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

2.3.2 Aree boscate

Le aree in questione, disciplinate dall'art. 34 delle Nda del PTC, sono interessate per la maggior parte dalla zona E1 della UTE E. Una piccola parte, estesa per 7.557 mq, è classificata come UTE P, zona omogenea G – Parco integrato di corona (art. 29 NTA/o del PUC), nella quale è prevista la realizzazione di un breve tratto stradale di collegamento tra via Verdi e via Po. La Città Metropolitana chiede di motivare l'effettiva necessità della strada in questione, anche alla luce di conoscenze di dettaglio sull'effettivo stato dei luoghi.

L'Amministrazione ribadisce l'assoluta necessità del tratto stradale previsto dal PUC, peraltro già prevista dal Piano regolatore vigente. La realizzazione di questa viabilità tangenziale serve a completare il "semi-anello" esterno di disimpegno carrabile dell'insediamento, liberando il centro storico e le aree urbanizzate dal traffico di attraversamento convogliandole sulla strada di arrocco già in gran parte esistente; consentirebbe inoltre di accedere ad una serie di aree di parcheggio, alcune già esistenti, favorendo la progressiva pedonalizzazione dell'ambito urbano storico. La strada di collegamento in questione ha la funzione di mettere in comunicazione la circonvallazione a ovest del paese con l'ingresso principale da nord (strada provinciale Visciano – Schiava, che collega anche con il casello autostradale), evitando la necessità di interessare un tratto della viabilità interna fiancheggiato da abitazioni e con sezione ristretta. Il Piano urbano del traffico in corso di elaborazione ha valutato e confermato la funzione descritta. Inoltre, nel progetto di PUC, il tratto stradale di nuovo impianto è inserito organicamente in un disegno di bordo tra insediamento e campagna, per cui l'Amministrazione comunale si impegna a realizzare la viabilità di nuovo impianto, congruentemente con quanto previsto dal PUC, integrando la stessa in un più ampio progetto di paesaggio, nel rispetto di tutti i più avanzati standard di sostenibilità ambientale previsti dalle norme nazionali e regionali vigenti; la disciplina individuata per l'area in questione – Zona G Parco integrato di corona, Ambito del parco periurbano n. 2 "Porta del paese" di cui all'art. 30 delle Nta/o – individua tra i suoi aspetti peculiari "l'integrazione paesaggistico-ambientale delle nuove infrastrutture viarie" e le "operazioni di messa in sicurezza dei versanti e degli alvei in quest'ambito caratterizzato da particolari emergenze idrogeologiche".

2.3.3 Aree agricole di particolare rilevanza agronomica

Le aree in questione, disciplinate dall'art. 46 delle NdA del PTC, sono interessate per circa metà dalla zona E1 della UTE E e la parte rimanente ricade nella UTE P, zona omogenea G – Parco integrato di corona (art. 29 NTA/o del PUC). La Città Metropolitana, a proposito di tale ultima parte, riferisce che trattasi di un refuso del PTC che verrà corretto.

2.3.4 Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica

Le aree in questione, disciplinate dall'art. 47 delle NdA del PTC, sono interessate per il 96% circa come zone E2 ed E3 UTE E (artt. 25 e 26 NTA/s) nelle quali non sono consentiti interventi di nuova costruzione. Eventuali ampliamenti degli edifici residenziali esistenti sono rimandati al futuro Piano operativo dell'UTE E, che verrà sottoposto a verifica di conformità della Città Metropolitana, e comunque solo dopo l'individuazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo di cui all'art. 77 delle NdA del PTC (individuazione demandata al medesimo futuro Piano operativo). Peraltro, l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti in zona E2 ed E3 a scopo residenziale è soggetto alla preventiva approvazione del relativo Poc, nell'ambito del quale verrà anche inserita l'individuazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo di cui all'art. 77 delle NdA del PTC.

La quota residua delle aree in questione ricade parzialmente nella UTE U (per la quale la Città Metropolitana riconosce la rettifica degli areali operata dal PUC dovuta ad una conoscenza di dettaglio) e parzialmente nella UTE P, zona omogenea G – Parco integrato di corona. Per tale ultima fattispecie la Città Metropolitana rileva non possa trattarsi, data la notevole estensione, di rettifica degli areali dovuta ad una conoscenza di dettaglio, ma sia necessario ricondurre la disciplina della zona G, in particolare dell'ambito denominato "Liveri" agli indirizzi degli artt. 47 e 77 delle NdA del PTC.

Sul punto in oggetto, l'Amministrazione comunale intende confermare la perimetrazione di zona "G" di cui al PUC adottato. Tale determinazione si basa su due considerazioni:

- 1) il rispetto del dimensionamento residenziale, produttivo e per servizi, che necessita di aree di "atterraggio" delle nuove volumetrie adeguate anche dal punto di vista idrogeologico e vincolistico (proprio le aree del comparto di Via Liveri, offrono, da questo punto di vista, una maggiore sicurezza);
- 2) il particolare carattere della zona integrata "G" del PUC, che, contrariamente a quanto sostenuto nella relazione della Città Metropolitana, non può essere tout court considerata una zona di espansione residenziale "C" ai sensi del Decreto Interministeriale 1444/1968.
Infatti:
 - a) gli indici territoriali della zona G previsti dal Piano Operativo, sono solo di poco superiori a quelli di una zona "E" agricola;
 - b) il parco di corona "G" è volto a recuperare, mediante una manovra urbanistica perequativa, ampi spazi a verde di uso pubblico, necessari al raggiungimento degli "standard" in termini di attrezzature di quartiere ed attrezzature di livello superiore (zona "F") di cui al citato Decreto.

Si precisa inoltre, che "l'ampia rete viabilistica" rilevata dalla Città metropolitana nella tavola Po3 del Piano operativo, sarà composta in larga parte da percorsi pedonali e ciclabili nel verde, appoggiati su preesistenti sentieri e tracciati interpoderali. In ogni caso, le modificazioni urbanistiche contenute nel Piano operativo sono subordinate a pianificazione di livello attuativo – non sono previsti interventi diretti di nuova edificazione né di modificazione del suolo: i piani attuativi del parco di corona, in coerenza alle leggi vigenti, saranno inviati alla Città metropolitana per le osservazioni di competenza.

2.3.5 Aree urbanizzate del PTC

La perimetrazione delle aree urbanizzate del PTC (centri e nuclei storici, insediamenti urbani prevalentemente consolidati e aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale, di cui agli artt. 38, 51 e 52 delle NdA del PTC), coincide sostanzialmente con le zone omogenee A, B e C di cui al Decreto interministeriale n. 1444/1968.

3. Ulteriori osservazioni

Pur non rientrando nell'oggetto della Verifica di coerenza, la CM, a titolo collaborativo, evidenzia le seguenti criticità:

- a) la componente strutturale conterrebbe disposizioni di natura operativo - programmatica (tra le quali le norme transitorie per la UTE E extraurbana);
- b) nell' Atlante di piano – con valore illustrativo o ricognitivo – sono inseriti temi di altra natura, quali la ricognizione ed individuazione delle aree vincolate, anche in relazione alla difesa del suolo e all'assetto idrogeologico;
- c) la componente operativa conterrebbe disposizioni più attinenti alla componente strutturale, quali in particolare quelle riguardanti l'individuazione delle aree vincolate, nonché delle infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistente (vedi art. 1.4 Nta/o);
- d) nel PUC non si rilevarebbe la presenza degli Atti di programmazione degli interventi, di cui al comma 7, art. 25 della LR 16/2004;
- e) nel PUC la realizzazione delle nuove attrezzature pubbliche è legata all'attuazione delle trasformazioni previste nei comparti perequativi; si giudica potenzialmente pericoloso che la compensazione del cospicuo deficit attuale sia legata alla realizzazione delle suddette trasformazioni.

Si controdeduce quanto segue.

Rispetto al punto a), si ribadisce l'esigenza di normare in via transitoria tutte le aree del territorio comunale, sia quelle delle UTE urbane che quelle delle UTE periurbane ed extra-urbane. Infatti, ai sensi del Regolamento regionale n. 5/2011, la componente programmatico operativa del PUC è valevole a tempo determinato e dunque è necessario normare per tutto il territorio comunale un regime di regole "di base" valevole a tempo indeterminato, nei periodi di possibile "vacatio" della pianificazione operativa. Il piano strutturale, esteso all'intero territorio comunale e valido a tempo indeterminato costituisce a parere degli scriventi, vista l'articolazione legislativa in materia urbanistica e di governo del territorio della Regione Campania, la sede più idonea alla definizione di tale regime transitorio. Nel merito, le Norme transitorie per la UTE E extraurbana inserite nella Parte VI delle Nta/s derivano dalla necessità di stabilire delle regole di base nelle more della redazione della componente operativa per l'unità in questione; sono inserite nella parte strutturale proprio in ragione di questa situazione e cesseranno di aver vigore nel momento dell'adozione del Poc per l'UTE E. Va inoltre aggiunto, che per quanto attiene le UTE extraurbane, la normativa transitoria proposta dal PUC di Visciano è perfettamente congruente con le norme per le aree naturali e agricole della Proposta di PTC di Napoli.

In relazione al punto b), si ritiene coerente inserire nell'ambito di "ricognizione" dell'Atlante di piano anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele, in quanto esse determinano la definizione delle "invarianti strutturali" su cui si costruisce la parte strutturale del PUC. L'individuazione delle aree vincolate contenute nell'Atlante di piano ha valore ricognitivo perché i vincoli assumono efficacia a prescindere dalla loro individuazione nel piano.

Per quello che attiene all'individuazione di alcune tipologie di vincolo presenti solo nella componente operativa del PUC – punto c) - si evidenzia la coerenza di tale collocazione con le finalità della Legge urbanistica campana n. 16/2004. Infatti, nel riformare il tradizionale PRG della LUN 1150/1942, tale legge regionale, stabilisce una disarticolazione delle previsioni di piano in componenti strutturali, valevoli a tempo indeterminato, e programmatico-operative, valevoli a tempo determinato. Nella prima fattispecie vanno inseriti i vincoli legati al riconoscimento di categorie omogenee ed oggettive di beni, per i quali la determinazione di eventuali limitazioni trasformative e d'uso, deriva dalla conformazione dei luoghi e non da scelte progettuali. Per tali beni è possibile prevedere, senza indennizzi, limitazioni a tempo indeterminato. Di contro, i vincoli derivanti da trasformazioni urbane o reperimento di attrezzature a "standard" ai sensi degli artt. 3 e 5 del Dm 1444/1968, vincoli non legati al riconoscimento di caratteristiche oggettive dei beni ma dal progetto di piano, vanno più correttamente inseriti solo nella componente programmatico-operativa del Piano. La finalità generale è di allineare il tempo delle previsioni urbanistiche di tipo "privatistico" con quelle di tipo "pubblico", evitando la proliferazione di "zone bianche" dovute alla decadenza delle previsioni urbanistiche a scadenza dei cinque anni di approvazione del PUC (scaduto il piano operativo, grazie alle norme transitorie del Piano strutturale, tutte le aree del territorio comunale saranno comunque normate). Più in particolare, con riferimento all'art. 1.4 delle Nta/o si rileva che esso definisce in linea generale che l'utilizzo del territorio e del patrimonio edilizio deve contemporaneamente il regime urbanistico stabilito dal piano e gli eventuali vincoli sovraordinati che, in quanto tali, prevalgono sul piano stesso, sia che esso ne abbia o non ne abbia rilevato o segnalato la presenza. Tale affermazione ribadisce una condizione di diritto del tutto indipendente dalla normativa specifica del Piano urbanistico comunale.

In ordine agli Atti di programmazione degli interventi, una prima articolazione è contenuta nella Relazione di piano del 2013. Tuttavia, in sede di approvazione del Piano urbanistico comunale, verrà sottoposto al Consiglio comunale, un documento aggiornato (API2018), coordinato con il Programma triennale delle Opere pubbliche, maggiormente dettagliato e aggiornato all'attuale quadro politico e delle opportunità di finanziamento derivanti in particolare dal vigente Quadro comunitario di sostegno.

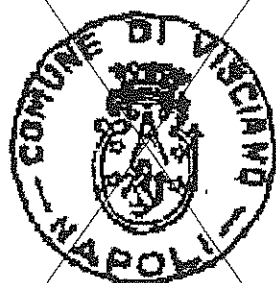
Infine, per quelle che attiene al punto e), si rileva che pur condividendo le perplessità di fondo espresse dalla Città Metropolitana, l'attuale quadro socioeconomico locale non consente proposte alternative: la realizzazione delle nuove attrezzature pubbliche previste dal piano è legata all'attuazione delle trasformazioni previste negli ambiti, con modalità perequative, poiché diversamente non sarebbero realizzabili a causa delle ristrettezze di bilancio nelle quali si dibattono le amministrazioni locali. Tuttavia, una intelligente programmazione del PUA del "parco di corona" (in cui è previsto il reperimento di buona parte delle nuove aree per attrezzature e servizi), programmazione per la quale si rimanda agli API2018, potrà promuovere una moltiplicazione delle aree ad uso pubblico, anche mediante la promozione di forme di usi temporanei nonché la realizzazione di servizi e attrezzature private a uso pubblico.

Riguardo agli errori materiali segnalati sugli elaborati grafici, verrà prodotta una stesura finale e definitiva con le opportune correzioni grafiche. In relazione all'errore materiale di calcolo degli standard urbanistici contenuti nella Relazione integrativa 2016 (RI2016), si precisa che si è trattato di mero errore di trascrizione, come dimostra il fatto che la successiva correzione non ha comportato alcuna modifica degli elaborati grafici di piano.

Cellatica/Napoli, 25 novembre 2018

In fede

Ing. Luigi Benevolo (capogruppo)



COMUNE DI VISCIANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

RUEC



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

R.U.E.C. VISCIANO

SOMMARIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).....	8
--	---

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 - Generalità.....	8
Art. 3 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	9
Art. 4 - Altezza dell'Edificio (H)	11
Art. 5 - Edificio (E) e Numero dei piani della costruzione (Np)	11
Art. 6 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	12
Art. 8 - Superficie lorda della costruzione (SL) - Superficie accessoria (SA) - Superficie utile (SU) – Superficie Totale (ST) – Superficie calpestabile – Superficie complessiva (Sc),	14
Art. 9 - Volume Totale o volumetria complessiva (V).....	15
Art. 10 - Superficie fondiaria (SF)	15
Art. 11 - Superficie territoriale (ST).....	15
Art. 12 - Carico urbanistico (CU) – Dotazioni territoriali (DT) - Indici e rapporti	15
Art. 13 - Rapporto di copertura (Rc)	16
Art. 14 - Indice di edificabilità fondiaria (IF o Uf).....	16
Art. 15 - Indice di edificabilità territoriale (IT o Ut).....	16
Art. 16 - Vincolo di allineamento o di arretramento	16
Art. 17 - Superficie permeabile	17
Art. 18 - Indice di permeabilità (IPT/IPF o P)	17
Art. 19 - Indice di densità arborea (Ia).....	17
Art. 20 - Indice di densità arbustiva (Ir)	17
Art. 21 - Sottotetto.....	17
Art. 22 - Abbaino	18
Art. 23 - Lucernario	19
Art. 24 - Linea di Gronda.....	19
Art. 25 - Copertura Termica	19
Art. 26 - Tetto verde o pensile.....	20
Art. 27 - Soppalco.....	20
Art. 28 - Ulteriori definizioni riportate nel (Ret) e negli orientamenti giurisprudenziali	21

TITOLO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 29 - Generalità.....	22
Art. 30 - Interventi di demolizione	22
Art. 31 Interventi relativi a pertinenze	23
Art. 32 - Altri interventi	23

Art. 33 - Interventi relativi ad aree scoperte.....	24
Art. 34 - Opere pubbliche comunali	24
Art. 35 - Interventi per manufatti provvisori	24
Art. 36 - Interventi urgenti	25
Art. 37 - Destinazioni d'uso.....	25
TITOLO IV – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI	
Art. 38 – Titoli abilitativi dell'attività edilizia.....	27
Art. 39 – Attività edilizia libera e subordinata a comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA), Segnalazione certificata inizio attività (SCIA) e permesso di costruire.....	28
Art. 40 – Attività edilizia soggetta a permesso di costruire.....	28
Art. 41 – Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), SCIA in alternativa al permesso di costruire, Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.)	30
Art. 42 - Rilascio del Permesso di costruire.	30
Art. 43 - Diniego del Permesso di costruire. Diffida ad eseguire opere comunicate con S.C.I.A./DIA o con CILA.....	31
Art. 44 - Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	32
Art.45 - Voltura del Permesso di costruire. Comunicazione delle generalità del nuovo proprietario in caso di S.C.I.A./DIA o CILA.	32
Art. 46 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	32
Art. 47 – Modulistica unificata in materia edilizia.....	34
TITOLO V – REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE	
Art. 48 – Requisiti generali attinenti materie oggetto di legislazione nazionale.....	34
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
<i>Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi</i>	
Art. 49 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia, della commissione edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio	34
Art. 50 – Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie	40
Art. 51 – Modalità di coordinamento con il SUAP	41
<i>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	
Art. 52 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.	41
Art. 53 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	41
Art. 54 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	42
Art. 55 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	42
Art. 56 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	42
Art. 57 – Pareri preventivi.....	43
Art. 58 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	43
Art. 59 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	44
Art. 60 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	45

Art. 61 – Concorsi di urbanistica e architettura	45
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	
<i>Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori</i>	<i>46</i>
Art. 62 – Comunicazione di inizio lavori.....	46
Art. 63 – Comunicazione di fine lavori.....	46
Art. 64 – Occupazione del suolo pubblico.....	46
Art. 65 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica.....	47
<i>Capo II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori</i>	<i>47</i>
Art. 66 - Principi generali dell’esecuzione dei lavori	47
Art. 67 – Punti fissi di linea e di livello	48
Art. 68 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	48
Art. 69 – Cartelli di cantiere.....	49
Art. 70 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni	49
Art. 71 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	50
Art. 72 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera	50
Art. 73 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	50
Art. 74 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	51
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
<i>Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio</i>	
Art. 75 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	51
Art. 76 – Requisiti prestazionali degli edifici	52
Art. 77 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	55
Art. 78 - Incentivi.....	56
Art.79 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	56
Art. 80 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	57
Art. 81 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....	60
Art. 82 - Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	60
<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>	
Art. 83 – Strade.....	60
Art. 84 – Portici e “pilotis”	60
Art. 85 – Piste ciclabili.....	61
Art. 86 – Aree per parcheggio	61
Art. 87 – Piazze e aree pedonalizzate.....	62
Art. 88 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	62
Art. 89 – Passi carrai ed uscite per autorimesse	63
Art. 90 – Chioschi/dehors su suolo pubblico	64

Art. 91 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;.....	65
Art. 92 – Recinzioni e cancelli.....	65
Art. 93 – Numerazione civica	66
<i>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente</i>	
Art. 94 – Aree verdi	67
Art. 95 – parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	68
Art. 96 – orti urbani.....	69
Art. 97 – parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale	69
Art. 98 – tutela del suolo e del sottosuolo	70
<i>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche</i>	
Art. 99 – Approvvigionamento idrico	71
Art. 100 – Depurazione e smaltimento delle acque	74
Art. 101 – raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	76
Art. 102 – Distribuzione dell’energia elettrica	76
Art. 103 – Distribuzione del gas.....	77
Art. 104 – Ricarica dei veicoli elettrici	77
Art. 105 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	78
Art. 106 – Telecomunicazioni	78
<i>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>	
Art. 107 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	79
Art. 108 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	80
Art. 109 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	80
Art. 110 – Allineamenti.....	81
Art. 111 – Piano del colore	81
Art. 112 – Coperture degli edifici.....	81
Art. 113 – Illuminazione pubblica.....	82
Art. 114 – Griglie e intercapedini.....	83
Art. 115 - antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici:.....	83
Art. 116 - Serramenti esterni degli edifici	84
Art. 117 – insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe:	84
Art. 118 – Cartelloni pubblicitari	85
Art. 119 Muri di cinta	85
Art. 120 - Beni culturali ed edifici storici.....	86
Art. 121 - Cimiteri monumentali e storici	86
Art. 122 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	86
<i>Capo VI – Elementi costruttivi</i>	
Art. 123 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l’abbattimento delle barriere architettoniche	86
Art. 124 – Serre Bioclimatiche	87

Art. 125 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	88
Art. 126 - Coperture, canali di gronda e pluviali;	88
Art. 127 – Strade e passaggi privati	89
Art. 128 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine	90
Art. 129 – Intercapedine e griglie di aerazione	91
Art. 130 – Recinzioni	91
Art. 131 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	91
Art. 132 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alla realizzazione di piscine	95
Art. 133 – Altre opere di corredo agli edifici	95
Capo VII – Manuale del Restauro	
Art. 134 – Ambito di applicazione della disciplina	98
Art. 135 – Frazionamenti, accorpamenti, sottotetti, soppalchi, superfetazioni, autorimesse, servizi, impianti tecnologici, uscite di sicurezza e impianti per disabili.....	98
Art. 136 - Salvaguardia dei materiali, trattamento delle facciate, coperture	100
Art. 137 - Trattamento degli spazi esterni di pertinenza degli edifici.....	101
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	
Art. 138 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .	102
Art. 139 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	102
Art. 140 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	102
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	
Art. 141 – Aggiornamento del regolamento urbanistico edilizio comunale	105
Art. 142 – Disposizioni transitorie.....	105

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

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

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

1.1 - Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), in conformità con quanto disposto all'art. 28 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio" e gli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta Regionale n.659/07:

- a) individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni;
- b) individua l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- c) disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- d) definisce i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- e) disciplina gli oneri concessori;
- f) specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale.

1.2 - Il Ruec è conforme alle indicazioni dello schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Intesa 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 268 del 16/11/2016.

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2 - Generalità

2.1 - Le definizioni che seguono sono riferite tanto alle situazioni ed ai fabbricati esistenti quanto a quelli di progetto, esse sono coerenti con il quadro delle definizioni uniformi di cui all'intesa del 20 Ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo, , pubblicata sulla GU n. 268 del 16/11/2016, Allegato A (nel seguito Ret), così come recepito dalla Regione Campania con DGRC n.287 del 23/05/2017, pubblicata sul BURC n.46 del 09/06/2017.

2.2 - Le aree di pertinenza sono definite ed individuate come segue.

2.2.1 - E' definita di pertinenza l'opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà; essa è formata esclusivamente dalle porzioni di terreno (contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità) destinate all'edificazione a norma sia del Puc che di eventuali Pua e considerate tanto per il calcolo della Sul realizzata o da realizzare con il ricordato manufatto, quanto per la verifica del rapporto di copertura; l'area di pertinenza include anche le porzioni di terreno soggette a servitù (di passo, di elettrodotto ecc..). In caso di manufatti edilizi da realizzare su aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi, l'area di pertinenza è individuata - con apposita campitura o con apposito perimetro - negli elaborati grafici dei Pua, il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati del permesso di costruire o dagli allegati alla denuncia di inizio attività/SCIA.

2.2.2 - All'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività/SCIA, il richiedente (od il denunciante) è tenuto ad individuare, su estratto autentico di mappa catastale:

- * il perimetro dell'area di sedime del fabbricato o del manufatto in progetto ovvero del fabbricato o del manufatto interessato dall'intervento; detto perimetro va tracciato con opportuno spessore;
- * l'area di pertinenza, da individuare con campitura in colore trasparente ma indelebile;
- * i punti fissi (fisicamente riscontrabili sul campo) utilizzati, nel progetto, per definire le quote.

Negli strumenti urbanistici esecutivi, le aree di pertinenza sono espressamente individuate come tali su specifica tavola così da consentire il necessario riscontro con gli elaborati allegati al permesso di costruire od alla dia/SCIA.

2.2.3 - L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici di PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa (salvo il caso di demolizione e ricostruzione), anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La superficie utile lorda degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.

2.2.4 - Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante detti fabbricati o manufatti espressamente utilizzate per la verifica del rispetto dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura in occasione del rilascio del titolo abilitativo per la costruzione dei fabbricati o dei manufatti medesimi. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza dei fabbricati o dei manufatti esistenti l'area di sedime e l'area circostante che risultino -alla data di cui sopra- della medesima proprietà del fabbricato; in questo caso la pertinenza è individuata applicando -per quanto possibile- l'indice di fabbricabilità ed il rapporto di copertura prescritti dalle presenti norme, prescindendo dai frazionamenti catastali successivi.

2.3 - La definizione degli interventi edilizi è disposta dalle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti. Per l'attuazione del Puc si utilizzano altresì le definizioni riportate nel presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. Per le aree ricomprese nei contesti storici, gli interventi edilizi sono specificati dalla parte 2, Titolo I delle Nta/o.

2.4 - I Piani Urbanistici Attuativi (Pua), i permessi di costruire nonché le relazioni di corredo alla Denuncia d'inizio attività/SCIA qualificano, specificamente, la categoria cui appartiene l'intervento edilizio realizzando o avviato. A tal fine, vanno utilizzate le categorie individuate e definite dalla legge e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. In presenza di un tipo diverso di intervento (di demolizione, per opere minori, per opere provvisorie o sperimentali, di sistemazione di aree non coperte od altro), vanno utilizzate le categorie previste e le definizioni dettate dal Regolamento Edilizio o quelle più idonee a descrivere le operazioni progettate. In occasione degli interventi di ristrutturazione edilizia dell'intero fabbricato, di ricostruzione e di nuova costruzione è prescritta la costituzione della dotazione di parcheggi privati di pertinenza in misura pari almeno a quella minima di legge, in misura massima possibile (in caso di ristrutturazione edilizia).

2.5 - I riferimenti alla situazione esistente ("=esistente") s'intendono operati alla situazione in essere alla data di adozione delle presenti norme anche qualora non sia espressamente sancito.

Art. 3 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

3.1 - Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

3.2 - L'altezza del fronte (Hf) o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto (linea di spiccato);
- 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; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,20 m. - Il solaio di copertura è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici, come definiti dal Ret.

3.3 - La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Nel caso di fronti che prospettano su strade, la linea di spiccato coincide con l'intersezione del piano del fronte con quello della strada o del marciapiede, qualora presente.

3.4 - Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente, al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato e il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

3.5 - Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne di uso condominiale, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative di uso condominiale. Sono escluse, altresì, tettoie e strutture semplici

3.6 Per volumi tecnici si intendono 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, ecc.). Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (v. Circ. Min. 31/01/73 n°2474):

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d) gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune, inclusi gli impianti di riduzione volumetrica, separazione e differenziazione o pretrattamento, come compostatori di prossimità;
- g) i serbatoi idrici;

- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i) vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- j) le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- k) gli impianti tecnologici in genere; incluse le pompe di calore e/o impianti geotermici a bassa e media entalpia a servizio degli immobili stessi e le loro attività;
- l) tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

Per i fabbricati siti ricadenti nelle zone A, non è ammessa l'inserimento di volumi tecnici che emergano dal perimetro delle falde.

Per i fabbricati ricadenti in zone produttive o direzionali o terziarie eventuali silos o serbatoi sono considerati volumi tecnici.

L'Ufficio Tecnico potrà, per una maggiore semplificazione, predisporre degli appositi schemi esemplificativi per il calcolo dell'altezza dei fronti.

Art. 4 - Altezza dell'Edificio (H)

4.1 - L'altezza dell'Edificio (H), misurata in metri [ml], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 3.

4.2 - L'altezza lorda (Hl) è la 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.

4.3 - L'altezza utile (Hu) è l'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.

Art. 5 – Edificio (E) e Numero dei piani della costruzione (Np)

5.1 – L'Edificio (E) è la 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

5.2 – L'Edificio Unifamiliare è 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.

5.3 – Il Numero dei piani (Np) è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL o Sul).

5.4 – 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;

5.5 – 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;

5.6 – 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

5.7 – Il Sedime – è l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza

Art. 6 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

6.1 - Le distanze tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) corrispondono alla lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, di zona o di ambito urbanistico, ecc...) in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

6.2 – Distanza tra costruzioni (D) - Per gli interventi di ampliamento, di ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione nonché per quelli di sopraelevazione, è prescritta una distanza minima di m. 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più luci o vedute); tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito e il fabbricato da ampliare, ricostruire o costruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato. Per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente. Ove almeno una di dette pareti sia finestrata ed i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12, deve essere rispettata -se maggiore a 10 m- una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Le distanze si misurano in maniera lineare e ortogonale alle pareti che si fronteggiano. La distanza minima di dieci metri è calcolata al netto dei balconi (quindi calcolata dal filo esterno dei balconi). Ai fini del computo delle distanze assumono rilievo anche tutti gli elementi costruttivi, anche accessori, qualunque ne sia la funzione, aventi i caratteri della solidità, della stabilità e della immobilizzazione, salvo che non si tratti di sporti e di aggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura, tali da potersi definire di entità trascurabile rispetto all'interesse tutelato dalla norma riguardata nel suo triplice aspetto della sicurezza, della salubrità e dell'igiene, quali cornicioni, marcapiani, lesene ecc..).

Per quanto non espressamente riportato si rimanda al DM 1444/1968.

6.3 – Distanza dal confine (Dc) - In tutti gli ambiti, le aree e le zone, la distanza minima dai confini è di 0 m o di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m. od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile; per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto, secondo quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione possono essere realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- b) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- c) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario;

Nel caso di altri interventi può essere mantenuta la preesistente distanza dai confini.

Le distanze si misurano in maniera lineare e ortogonale alla linea di confine, o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada, fino ad incontrare la costruzione. La distanza minima è calcolata al netto dei balconi (ovvero riferita al filo esterno dei balconi), nonché di tutti gli elementi costruttivi, anche accessori, qualunque ne sia la funzione, aventi i caratteri della solidità, della stabilità e della immobilizzazione, salvo che non si tratti di sporti e di oggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura, tali da potersi definire di entità trascurabile rispetto all'interesse tutelato dalla norma riguardata nel suo triplice aspetto della sicurezza, della salubrità e dell'igiene, quali cornicioni, marcapiani, lesene ecc.);

6.4 - Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds) - Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) dev'essere, salva maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente prevista sulla tavola di azionamento del PUC, pari:

- a) a m. 5, per strade di larghezza prevista inferiore a m. 7;
- b) a m. 7,5, per strade di larghezza prevista da m. 7 a 15;
- c) a m. 10, per strade di larghezza prevista superiore a m. 15.

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Pua o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della Dia/Scia, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del Puc; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del Puc, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

Le distanze si misurano in maniera lineare e ortogonale al filo stradale e fino ad incontrare la costruzione. La distanza minima è calcolata al netto dei balconi (ovvero riferita al filo esterno dei balconi), nonché di tutti gli elementi costruttivi, anche accessori, qualunque ne sia la funzione, aventi i caratteri della solidità, della stabilità e della immobilizzazione, salvo che non si tratti di sporti e di oggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura, tali da potersi definire di entità trascurabile rispetto all'interesse tutelato dalla norma riguardata nel suo triplice aspetto della sicurezza, della salubrità e dell'igiene, quali cornicioni, marcapiani, lesene ecc..)

6.5 – Le distanze minime su esposte sono derogate nei seguenti casi:

- a) nelle zone A BrU e BrV del PUC: per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze D, Dc e Ds non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- b) nelle zone H del PUC, nel caso si proceda con permesso di costruire convenzionato, per gli interventi di nuova costruzione valgono le distanze D, Dc e Ds indicate negli schemi planivolumetrici contenuti nella tavola Po4 del PUC. Nel caso in cui l'attuazione del PUC avvenga non in conformità con tali schemi planivolumetrici, nell'ambito del Piano urbanistico attuativo potranno comunque essere rispettate le distanze minime indicate nella suddetta tavola Po4;
- c) nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo: sono ammesse - all'interno del PUA medesimo e, perciò, con riferimento alle costruzioni previste in tale ambito - distanze diverse e minori rispetto a quelle di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4. La distanza degli edifici dal confine d'ambito devono seguire le prescrizioni generali esposte ai commi 2, 3 e 4.

6.6. Le norme dettate dal codice della strada, prevalgono, per gli edifici esterni al perimetro del centro abitato, se maggiori, sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni.

6.7 – Sagoma: Conformazione planivolumetrica 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.

Art. 7 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

7.1 - La superficie coperta (SC) è quella 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.

7.2 - Sono altresì escluse dal computo della superficie coperta le pensiline a sbalzo aggettanti sino a mt. 2,50 dal filo di fabbricazione di edifici di tipologia industriale o artigianale situati in zone di PUC ove siano ammesse le attività produttive e commerciali in genere.

Art. 8 - Superficie lorda della costruzione (SL) - Superficie accessoria (SA) - Superficie utile (SU) – Superficie Totale (ST) – Superficie calpestabile – Superficie complessiva (Sc),

8.1 - La Superficie lorda (SL), misurata in metri quadrati [m²], è la Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie, come sotto definite al punto 8.2. Sono esclusi a priori i maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e per gli elementi di copertura, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica, fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri,

8.2 - La Superficie accessoria (SA) è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio con carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Le superfici 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

8.3 – La superficie utile (SU) è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre.

8.4 – La superficie totale (ST) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

8.5 – La superficie calpestabile è la somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

8.6 – La superficie complessiva (S) è la somma delle superficie utile (SU) e della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

8.7 – Per superficie utile lorda (SUL), indicata nelle norme di attuazione del PUC, si intende la superficie lorda (SL) come sopra definita;

Art. 9 - Volume Totale o volumetria complessiva (V)

9.1 - Il volume della costruzione (V), misurato in metri cubi [m³], è costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Art. 10 - Superficie fondiaria (SF)

10.1 – La Superficie fondiaria (SF) è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. La superficie fondiaria è da calcolare con esclusivo riferimento all'area di pertinenza, destinata all'edificazione a norma tanto del PUC che di eventuali strumenti urbanistici attuativi.

Art. 11 - Superficie territoriale (ST)

11.1 - La Superficie territoriale (ST) è la 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, ma con le esclusioni disposte dalle Nta del Piano Operativo (v. Nta/o, punto 3.7).

Art. 12 - Carico urbanistico (CU) – Dotazioni territoriali (DT) - Indici e rapporti

12.1 – Il Carico urbanistico (CU) è il 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.

12.2 – La Dotazione territoriale (DT) sono le 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.

12.3 - Per la verifica degli indici IF o Uf, IT o Ut, Rc, si tiene conto anche degli edifici esistenti, salvo che la relativa area di pertinenza sia stata individuata ed esclusa dalla Sf o dalla St relative all'intervento da disciplinare o da assentire. In presenza di edifici esistenti, il criterio della perequazione si applica alla Sul (od al V) eccedente quella realizzata dagli edifici esistenti medesimi.

12.4 - L'indice IF o Uf si verifica solo in presenza di interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di demolizione con ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione. L'indice Rc si verifica solo in presenza di interventi di ampliamento.

to che incrementino la superficie coperta, di demolizione con ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione.

Art. 13 - Rapporto di copertura (Rc)

13.1 - Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale massimo consentito della superficie coperta (SC) rispetto alla superficie fondiaria (SF) oppure -in caso di PUA- alla superficie territoriale (ST).

Art. 14 - Indice di edificabilità fondiaria (IF o Uf)

14.1 - L'indice di edificabilità fondiaria (IF o Uf) è la quantità massima di superficie o volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Per indice di edificabilità fondiaria, espresso in mq/mq, si intende il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria precedentemente definita (SF).

14.2 - L'indice di edificabilità fondiaria (IF o Uf) relativo ad aree a standard od a zone territoriali omogenee F ha valore meramente indicativo per gli interventi realizzati dalle pubbliche amministrazioni competenti o dagli enti istituzionalmente competenti.

14.3 - Per gli ambiti, le aree e le zone soggetti a strumento urbanistico attuativo obbligatorio, la relativa fabbricabilità può essere espressa -in valore assoluto- con l'indicazione della superficie lorda massima realizzabile (SUL), che s'intende -secondo quanto già previsto dalle NTA del Piano Operativo e con le esclusioni ivi indicate- attribuita uniformemente a ciascuna porzione della superficie oggetto dello strumento urbanistico attuativo, prescindendo dall'uso previsto, per la porzione stessa, dal PUC stesso o dallo strumento attuativo; la SUL così spettante ad aree per le quali sia previsto l'uso pubblico o sulle quali comunque non sia prevista l'edificazione, sarà realizzata, previa le necessarie intese tra i proprietari, sulle aree in cui è invece prevista l'edificazione. Laddove, invece, si proceda a mezzo di strumento urbanistico attuativo e la SUL realizzabile non sia indicata dal PUC in valore assoluto, l'indice di fabbricabilità viene utilizzato come segue: la capacità edificatoria massima è determinata applicando l'indice di utilizzazione territoriale, come sotto definito, all'intera area oggetto dello strumento attuativo; la SUL così ottenuta s'intende, però, riferita a ciascuna porzione della superficie oggetto dello strumento urbanistico attuativo, prescindendo dall'uso previsto, per la porzione stessa, dal PUC o dallo PUA medesimo.

14.4 - Per indice di utilizzazione fondiaria (Uf), indicata nelle norme di attuazione del PUC, si intende l'indice di edificabilità fondiaria (IF)

Art. 15 - Indice di edificabilità territoriale (IT o Ut)

15.1 - L'indice di edificabilità territoriale (IT o Ut) è la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Per indice di edificabilità territoriale, espresso in mq/mq, si intende il rapporto tra la superficie utile lorda complessiva (SUL) e la superficie territoriale precedentemente definita (ST).

15.2 - Per indice di utilizzazione territoriale (Ut), indicata nelle norme di attuazione del PUC, si intende l'indice di edificabilità territoriale (IT)

Art. 16 - Vincolo di allineamento o di arretramento

16.1 - Il vincolo di allineamento o di arretramento definisce la linea (da indicare negli strumenti urbanistici esecutivi o nel progetto di interventi diretti) da rispettare - al fine di garantire la continuità di cortine edilizie o di fronti stradali consolidati (vincolo di allineamento)- o da non oltrepassare - al fine di mantenere la dovuta distanza rispetto a particolari beni o manufatti (vincolo di arretramento) - in caso di interventi di sopraelevazione, di ampliamento, di demolizione con ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione, ovvero al fine di rispettare distanze. Le disposizioni speciali (di cui alla parte 2 delle NTA del Piano Operativo) possono prescrivere anche l'altezza e la continuità del filo di gronda (e, cioè, dell'intradosso della gronda), l'altezza e la continuità delle falde di copertura ed il raccordo con le eventuali discontinuità, la ripresa degli elementi maggiormente caratteristici e tradizionali, quale la tipologia delle finestre, degli infissi, delle cornici, dei portoni, i materiali ed i colori.

Art. 17 - Superficie permeabile

17.1 - E' definita Superficie permeabile la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m., pedonali ma non carrabili purché inghiaiai o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Art. 18 - Indice di permeabilità (IPT/IPF o P)

18.1 - L'indice di permeabilità è dato dal rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Art. 19 - Indice di densità arborea (Ia)

19.1 - L'indice di densità arborea è dato dal numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata dalle NTA del Piano Operativo (St o Sf).

Art. 20 - Indice di densità arbustiva (Ir)

20.1 - L'indice di densità arborea è dato dal numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata dalle NTA del Piano Operativo (St o Sf).

Art. 21 - Sottotetto

21.1 - Si definisce sottotetto lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

21.2 - Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, sono classificati come ristrutturazione edilizia soggetti a permesso di costruire e comporta la corresponsione del contributo di costruzione;

21.3 - le condizioni e i limiti per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 15/2000 e smi, sono di seguito specificati:

- l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
- l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e della Legge 23 dicembre 1994, n. 724
- l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

21.4 Ai fini del raggiungimento dell'altezza media è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro Sanità datato 5 luglio 1975, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

21.5 Il recupero del sottotetto ai sensi della LR 15/2000 e smi non deve comportare la modifica dell'altezza del colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde, ed è soggetto a permesso di costruire;

21.6 Il recupero a fini abitativi abitativi dei sottotetti è subordinato, per la zona A del PUC alle disposizioni del "Manuale del restauro"

21.7 I sottotetti di nuova realizzazione, per essere abitabili, dovranno rispettare le condizioni di cui sopra ovvero:

- l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento

21.8 - Nei sottotetti non abitabili, l'aerazione e illuminazione può avvenire mediante lucernari ricavati nelle falde del tetto stesso.

Art. 22 – Abbaino

22.1 - struttura architettonica costituita da una finestra, posta in verticale, aperta sui tetti normali a falde inclinate per illuminare ed arieggiare le soffitte, nonché per permettere

l'accesso sul tetto stesso. Essa si compone di piccole falde che raccordano la finestra con la falda del tetto principale

22.2 - Gli abbaini sono ammessi nei seguenti casi:

- a) non sia altrimenti possibile l'accesso alla copertura;
- b) nel caso che i locali sottotetto siano legittimamente abitabili (vani utili e/o pertinenziali) e siano privi dei requisiti minimi di aerazione ed illuminazione pari $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento del sottotetto;

22.3 - Deve comunque prevalere, su ogni altro criterio di giudizio, il corretto inserimento architettonico nel contesto della copertura e dell'ambiente circostante, fatte salve le seguenti prescrizioni:

- la larghezza massima esterna delle pareti verticali delimitanti gli abbaini non dovrà superare ml 2,00;
- il dislivello massimo esterno dal piano di falda di copertura alla gronda dell'abbaino non dovrà superare ml 2,00;
- l'altezza del colmo dell'abbaino non dovrà superare l'altezza del colmo della falda in cui l'abbaino stesso si apre;
- la distanza fra un abbaino e l'altro non dovrà essere inferiore a m 4,00.

22.4 - Il posizionamento di abbaini nel manto di copertura è consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento all'uso del sottotetto. In ogni caso, a tale riguardo, deve essere presentata idonea documentazione fotografica.

22.5 - Nelle zone A del PUC sono consentiti nel rispetto delle norme specifiche contenute nel Manuale del Restauro.

Art. 23 – Lucernario

23.1 - apertura praticata sulla copertura di un edificio per illuminare il sottotetto o comunque gli ambienti sottostanti.

23.2 – I lucernari sono ammessi nei seguenti casi:

- a) non sia altrimenti possibile l'accesso alla copertura;
- b) non siano rispettati i requisiti minimi di aerazione ed illuminazione pari $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento del sottotetto (abitabile o meno);

23.3 – Il posizionamento dei lucernari nel manto di copertura è consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento all'uso del sottotetto, e dovranno essere posti ad una distanza minima di 2 m dal muro esterno. In ogni caso, a tale riguardo, deve essere presentata idonea documentazione fotografica

23.4 - Nelle zone A del PUC sono consentiti nel rispetto delle norme specifiche contenute nel Manuale del Restauro.

Art. 24 – Linea di Gronda

24.1 - La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte superiore dell'edificio.

Art. 25 – Copertura Termica

25.1 - Copertura (piana o inclinata) di un edificio realizzata con sistema e materiali idonei (termoisolanti) per migliorare l'isolamento termico. Se la copertura termica è realizzata a

a falde l'altezza centrale non potrà superare max 0,80 m e altezza laterale 0,30 m, mentre, se realizzata piana la non potrà superare l'altezza di 0,60 m.

25.2 - Tali strutture non sono computabili ai fini del rispetto delle distanze ed altezze;

25.3 - Il miglioramento dell'isolamento termico e/o le prestazioni della Copertura termica dovranno emergere da apposita relazione energetica a firma di un professionista abilitato, che dovrà essere presentata, unitamente al progetto, al Settore competente (SUE)

25.4 - Nelle zone A del PUC sono consentiti nel rispetto delle norme specifiche contenute nel Manuale del Restauro.

Art. 26 – Tetto verde o pensile

26.1 - Copertura (piana o inclinata) di un edificio il cui materiale di "finitura" a vista, anziché essere rappresentato da materiali inerti, è costituito da organismi di diverse specie vegetali. Detto materiale di finitura è generalmente composto da un pacchetto di più strati comprendente: 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. Affinché tale copertura possa assumere il termine di biodiversità e pertanto efficace valore ambientale è necessario che la sua progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione avvengano nel rispetto delle istruzioni contenute nelle norme UNI 11235:2015. Tali strutture non sono computabili ai fini del rispetto delle distanze ed altezze.

26.2 - Nelle zone A del PUC sono consentiti nel rispetto delle norme specifiche contenute nel Manuale del Restauro.

Art. 27 - Soppalco

27.1 - Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

27.2 - La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive e collegate funzionalmente tra loro all'interno della medesima unità immobiliare, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

1. la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi per le abitazioni non deve essere minore di 2,40 m per i servizi e 2.70 m per i vani abitativi, secondo l'art.43, comma 2, lett.b) della legge 5 agosto del 1978 n.457 e smi. Per i locali commerciali e produttivi le altezze minime non devono essere inferiori a 3,00 m secondo l'art. 63 comma 1 del Dlgs n.81/2008 allegato VI punto 1.2.4. L'altezza minima della parte sovrastante il soppalco deve essere uguale o superiore a m 2,40. La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a m 2,40 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente è consentita solo per locali deposito. Altezze inferiori a m 2,00 sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa. Nel caso in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano di imposta della volta e l'estradosso strutturale in chiave;
2. il soppalco copra fino a un massimo del 30% della superficie dell'ambiente sottostante e comunicante per gli immobili con destinazione d'uso residenziale, e fino a un massimo del 50% la superficie dell'ambiente sottostante e comunicante per i locali commerciali e produttivi;

3. qualora il soppalco interseca vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a m 1,00 tra parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco stesso; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate. In caso contrario il soppalco può essere agganciato alla struttura preesistente;
4. le parti sovrastanti il soppalco devono avere almeno un lato completamente aperto che deve essere munito di una balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza

27.3 – nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determini un aumento di unità immobiliari o vani abitativi chiusi, il relativo intervento rientra nella tipologia di ristrutturazione edilizia. Mentre nel caso di cui al comma 2 rientra nella manutenzione straordinaria.

27.4 - Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 5: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 9, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 8.

27.5 – In entrambi i casi è obbligatorio ottenere il rilascio dal competente ufficio del Genio Civile l'autorizzazione sismica;

Art. 28 – Ulteriori definizioni riportate nel (Ret) e negli orientamenti giurisprudenziali

28.1 - Portico/Porticato: elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervalato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

28.2 - 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.

28.3 - 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.

28.4 - 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.

28.5 - Pensilina: elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

28.6 - 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.

28.7 - 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.

28.8 - 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.

28.8 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.

28.9 – Strutture semplici: Gazebo, pergotende e pergolati;

- Gazebo: struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili.
- Pergotenda: struttura leggera e amovibile, caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, coperta da telo anche retrattile, stuoie in canna o bambù o materiale in pellicola trasparente, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione;
- Pergolato: struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore. Esso costituisce una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze e consiste, quindi, in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone. Quando il pergolato viene coperto, nella parte superiore (anche per una sola porzione) con una struttura non facilmente amovibile (realizzata con qualsiasi materiale), è assoggettata tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie.

TITOLO III - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 29 - Generalità

29.1 - Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle contenute nelle disposizioni di legge vigenti. Ad integrazione di tali definizioni sono riportate quelle di cui ai seguenti articoli del presente Titolo.

Art. 30 - Interventi di demolizione

30.1 - L'istanza per ottenere l'assenso alla realizzazione d'interventi di demolizione, totale o parziale, di manufatti esistenti o la segnalazione/denuncia debbono essere inoltrate utilizzando la modulistica di cui al successivo art.40.

30.2 - La demolizione è subordinata:

- 1) alla libertà da manufatti o da cose di pregio nel fabbricato da demolire;
- 2) all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia della stabilità e dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;
- 3) al preventivo impegno scritto di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla disinfezione eventualmente necessaria;
- 4) al preventivo impegno scritto di procedere alla chiusura degli eventuali condotti di fognatura che rimarranno inutilizzati;
- 5) al preventivo impegno scritto di sistemare ed eventualmente recingere, secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'Amministrazione Comunale, il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata.

30.3 - In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui ai punti 3, 4 e 5 del precedente comma, il competente organo comunale può provvedere d'ufficio, in danno dell'inadempiente.

30.4 - Ove, nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni ovvero si verifichino crolli non previsti dal titolo in forza del quale opera, il titolare del permesso oppure il denunciante è tenuto all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente Servizio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi, con la contestuale presentazione di istanza di verifica e di rilascio del titolo per la variante eventualmente necessario. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.

Art. 31 Interventi relativi a pertinenze

31.1 - Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi relativi soltanto alla formazione od alla sistemazione delle pertinenze (aree libere o manufatti edilizi comprese le recinzioni) di fabbricati esistenti ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopraelevazione, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono essere ultimate.

31.2 - Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

31.3 - La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione di interventi relativi a pertinenze di manufatti esistenti o la denuncia debbono essere corredate dagli stessi elaborati (necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto) previsti per il rispettivo tipo d'intervento.

31.4 - E' ammessa la formazione di piscine ad uso esclusivamente privato aventi superficie inferiore a 150 mq e a condizione che le vasche risultino completamente interrate, ovvero che il bordo superiore della vasca risulti allineato con il piano di campagna. Il bordo della piscina deve distare dal fabbricato a non meno di m 5,00 e dal confine a una distanza non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m 5,00. Tale superficie della vasca non rientra nel computo della Sul.

31.5 - E' ammessa la realizzazione di tettoie e strutture semplici (art.21.9)

Art. 32 - Altri interventi

32.1 - Si annoverano tra gli altri interventi quelli volti alla realizzazione di:

- a) distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
- b) cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- c) insegne commerciali, targhe professionali e simili;
- d) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione.

32.2 - La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo o la denuncia/SCIA debbono essere corredate almeno dai seguenti elaborati (necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto):

- a) planimetria generale (in scala compresa fra 1:500 e 1:2000) che consenta di individuare, nel contesto urbano o territoriale, l'area interessata all'intervento;
- b) progetto dell'opera (in scala 1:100 o, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento, maggiore) con eventuali dettagli e con la descrizione dei materiali da utilizzare.

32.3 - L'installazione di antenne al servizio di unità immobiliari comprese nel fabbricato su cui avviene l'installazione stessa è soggetta alla disciplina dello specifico regolamento.

32.4 - Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti delle costruzioni entro o sulle quali si collocano né costituire ostacolo, anche visivo, alla pubblica circolazione.

32.5 - La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale.

Art. 33 - Interventi relativi ad aree scoperte

33.1 - Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti - senza la costruzione di manufatti edilizi - a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

33.2 - La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione di interventi relativi ad aree scoperte o la denuncia/SCIA, debbono essere corredate da tutti i documenti e gli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire la verifica del rispetto del PUC e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario e di sicurezza.

33.3 - Salvo quanto previsto dal PUC e dai piani attuativi, i depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni (finiti o strumentali) sono comunque soggetti alla verifica del rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

Art. 34 - Opere pubbliche comunali

34.1 - Gli interventi volti a realizzare opere pubbliche sono assentiti a mezzo dell'approvazione del relativo progetto da parte dell'organo comunale competente, alle condizioni e previa l'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 35 - Interventi per manufatti provvisori

35.1 - Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo con strutture permanenti e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie, non superiori ad un periodo di sei mesi, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a titolo abilitativo in cui deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese dell'operatore.

35.2 - La legittimazione per gli interventi di cui si tratta spetta solo a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impe-

gnativa con la quale il richiedente assume l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel titolo, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza; in relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

35.3 - I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

35.4 - La domanda per interventi per manufatti provvisori dev'essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

35.5 - Il titolo di cui al presente articolo non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.

35.6 - Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio - per poche ore o giorni - di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con *stands* per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, insediamento per cui non è necessario alcun titolo edilizio.

Art. 36 - Interventi urgenti

36.1 - Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quali interdizione dell'accesso a determinati spazi o la rimozione di parti di manufatti esistenti) senza preventivo permesso o denuncia, ma sotto la responsabilità personale, anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo, del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore che è tenuto ad informare l'Ufficio Tecnico comunale entro 72 ore dall'inizio dell'intervento ed a presentare i documenti e le domande necessari entro le ulteriori 72 ore.

Art. 37 - Destinazioni d'uso

37.1 - Per garantire l'ordinato assetto delle diverse funzioni, il Piano operativo del PUC definisce le destinazioni d'uso prescritte nei diversi ambiti, aree e zone del territorio comunale. Tali destinazioni si distinguono in principali (in quanto idonee, con la loro presenza, a qualificare ed a connotare una zona) ed in complementari.

37.2 - Non sono invece né individuate né definite dal PUC le destinazioni connesse, in quanto esse accedono alla destinazione propria (principale) dell'unità immobiliare o del compendio di unità immobiliari costituenti unico insediamento, al cui servizio esclusivo, appunto, dette destinazioni sono insediate, senza nessuna autonomia né fisico-strutturale né edilizia né funzionale. Così: l'ufficio e lo spazio espositivo o commerciale e la mensa connessi ad un'attività produttiva, che connota di sé l'intera unità immobiliare o l'intero insediamento, oppure l'Ufficio o il deposito connesso ad un'attività commerciale oppure l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'esclusivo servizio di un insediamento sportivo o di uno stabilimento alberghiero o di un centro congressi. La de-

stinazione connessa, però, assume rilievo, sotto il profilo urbanistico, ove ricorra almeno una delle seguenti circostanze:

- la destinazione connessa venga ad occupare una porzione eccedente il terzo della Sul complessiva dell'unità immobiliare o dell'insediamento;
- la struttura fisico-edilizia da essa occupata assuma autonomia, anche solo potenziale, così da poter essere resa autonoma e trasferita, in proprietà od in uso, separatamente;
- lo spazio, in cui è insediata, venga ad appartenere ad un proprietario diverso da quello della restante unità immobiliare o del restante insediamento;
- la relativa funzione sia -anche parzialmente- svolta senza stretto collegamento con la funzione principale.

37.3 - Sono destinazioni (o funzioni) principali quella:

- agricola (A), ivi inclusa quella agrituristica;
- per la mobilità (M);
- per servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S);
- per gli insediamenti residenziali (R);
- produttivo-industriale o artigianale (Pi), commerciale (Pc), turistico-ricettivo (Pr) e direzionali (Pd). La destinazione ad insediamenti produttivi è articolata in:
 1. produttiva-industriale/artigianale Pi (di produzione di beni e servizi, ivi comprese autonome attività di deposito e di logistica; di artigianato di servizio, normalmente connotato, oltreché dalla produzione di beni o servizi rivolta a singoli soggetti, dalle caratteristiche dimensionali -Sul non eccedente i 250 m²- nonché tipologiche e di posizione -inserimento in edifici a prevalente destinazione residenziale, per lo più al piano terreno-);
 2. produttiva-direzionale Pd (di prestazione di servizi professionali, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca; attività private ricreative, culturali, sociali, sanitarie, sportive, del tempo libero, centri congressuali, per convegni e per la formazione e l'aggiornamento professionale, centri fieristici, centri per l'innovazione, la ricerca e la sperimentazione, centri o sale per spettacoli e simili);
 3. produttiva-commerciale Pc (di commercio al minuto con una superficie di vendita -quale risulta definita dalla lettera c del primo comma dell'art. 4 D.L.vo n.114/1998- non eccedente i 150 m² -di vicinato-; di commercio al minuto con una superficie di vendita superiore ai 150 m², ma inferiore ai 1.500 m² -media distribuzione-; di commercio al minuto a mezzo di grandi strutture aventi superficie di vendita superiore ai 1.500 m² -grande distribuzione-; di commercio al minuto a mezzo di centri commerciali; di commercio all'ingrosso; di somministrazione di alimenti e bevande; di esposizione e di deposito, non connesso alla vendita al minuto od all'ingrosso. In presenza di Legge Regionale, in materia di distribuzione commerciale, occorre riferirsi a quest'ultima);
 4. produttiva-turistico/ricettiva Pr (ricettiva ed alberghiera, funzioni comunque comprese anche nella R, qualora si tratti di insediamenti con non più di cento posti letto; dette attività possono essere integrate con impianti per convegni e per attività didattico-formative).

Quanto alla destinazione Pc, la superficie di vendita viene presunta come pari alla metà della Sul, salvo che la stessa risulti maggiore alla luce di elementi della comune esperienza o da documentata dimostrazione dell'interessato. La destinazione a servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico comprende tutti gli usi propri -a seconda dei casi- dello

standard o delle zone territoriali omogenee F, ivi compresi alcuni di quelli sopra indicati come Pd, se insediati in strutture pubbliche o private ad uso pubblico; la destinazione a servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico può consentire la presenza -se connessa ed utile alla positiva gestione del servizio e di consistenza contenuta allo stretto necessario e, comunque, non superiore al 5% della Sul complessiva- di commercio di vicinato e di somministrazione di alimenti e bevande. Le disposizioni speciali (Parte 2) possono limitare -in relazione alla vocazione propria dei singoli ambiti, aree o zone nonché alle specifiche esigenze, alle eventuali controindicazioni e condizioni ambientali ostative presenti nel contesto urbano- la gamma funzionale di norma propria delle diverse destinazioni principali. Sono da ricondurre alla funzione residenziale anche le abitazioni collettive o comunitarie nonché le residenze con attività ricettive di tipo affittacamere. Sono da ricondurre alla funzione agricola, oltre quelle residenziale per gli addetti e produttiva per lo svolgimento di attività zootecniche o di trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, le attività agrituristiche.

37.4 - Le disposizioni speciali (Parte 2 delle NTA del Piano Operativo) definiscono -per ciascun ambito, area o zona, in relazione alla destinazione principale con cui, normalmente, convivono- le eventuali destinazioni complementari consentite. Le suddette disposizioni possono definire -in relazione all'eventuale esigenza di non condizionare negativamente l'insediamento della destinazione principale- la soglia dimensionale massima delle unità immobiliari utilizzabili per le destinazioni complementari ovvero altre limitazioni funzionali, tipologiche o localizzative per garantire il positivo equilibrio del singolo ambito o dell'intero contesto urbano.

37.5 - La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità immobiliare deve risultare dalle tavole di progetto allegate ai permessi di costruire ed alle dia/SCIA, e -seppure con indicazioni cumulative percentualizzate, fabbricato per fabbricato- dagli elaborati grafici degli strumenti urbanistici esecutivi.

37.6 - Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate -anche come articolazioni- dal precedente punto 37.3) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla legge regionale; la nuova destinazione ed il nuovo uso debbono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal Piano Operativo per lo specifico ambito, area o zona. Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite o prescritte dalle presenti norme sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del manufatto edilizio ovvero con l'equilibrio dell'assetto funzionale e/o ambientale del contesto urbano o degli specifici ambito, zona od area.

37.7 - Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto od esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo od in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

TITOLO IV – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI;

Art. 38 – Titoli abilitativi dell'attività edilizia

38.1 – L'attività edilizia, sulla base della vigente normativa nazionale e regionale (attualmente D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e L.R. n. 19/2001 e ss.mm.ii.), è suddivisa nelle seguenti fattispecie:

- a) Attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. n. 380/2001);
- b) Attività edilizia subordinata a comunicazione avvio lavori (CAL); (art.6 comma 1 lett.e-bis D.P.R. n. 380/2001)
- c) Attività edilizia subordinata a comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA); (art. 6bis D.P.R. n. 380/2001);
- d) Attività edilizia soggetta a permesso di costruire (art. 10 D.P.R. n. 380/2001; art. 1 L.R. n. 19/2001);
- e) Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA); (artt. 22 D.P.R. n. 380/2001, art. 19 L. 241/1990).
- f) Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire; (art. 23 D.P.R. n. 380/2001).
- g) Attività edilizia soggetta a Denuncia di Inizio Attività (art. 2 L.R. n. 19/2001)

38.2 – Le tipologie di interventi che ricadono nelle fattispecie di cui al precedente comma sono quelle specificate dalla vigente normativa nazionale e regionale (attualmente D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e L.R. n. 19/2001 e ss.mm.ii.).

Art. 39 – Attività edilizia libera e subordinata a comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA), Segnalazione certificata inizio attività (SCIA) e permesso di costruire

39.1 – Le attività edilizie libere e subordinate a comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA), comunicazione avvio lavori (CAL), Segnalazione certificata inizio attività (SCIA) e permesso di costruire avvengono con le modalità e le procedure stabilite dalla vigenti normative.

Art. 40 – Attività edilizia soggetta a permesso di costruire

40.1 - La richiesta di Permesso di costruire é inoltrata utilizzando la modulistica di cui all'art.47 ed è composta dei seguenti atti:

- a) domanda firmata in originale, in bollo, indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia, contenente:
 - 1. generalità del richiedente;
 - 2. numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3. estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- b) documento/dichiarazione comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto edilizio.

40.2 - Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lettera a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

40.3 - Il progetto edilizio è formato da triplice copia dei seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del PUC e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specifici orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti

- ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica. In caso di edifici di significativa valenza storico ambientale o costituenti tessuto storico dovrà essere redatto l'abaco degli elementi architettonici significativi, compresi quelli da ricostruire.
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) rilievo e progetto del sistema idrografico superficiale e degli accorgimenti necessari per il corretto smaltimento delle acque;
 - i) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura per la quale dovranno essere riportati tutti gli elementi che la costituiscono (abbaini, velux, camini, gronde ecc);
 - le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui con specifica indicazione di tutti i materiali di finitura in caso di assenza dei particolari costruttivi;
 - i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
 - j) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
 - k) il progetto edilizio deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

40.4 - Tutti gli elaborati del progetto edilizio devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

40.5 - La richiesta di variante al Permesso di costruire è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto edilizio deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 41 – Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), SCIA in alternativa al permesso di costruire, Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.)

41.1 - La S.C.I.A. e la CILA. sono indirizzate, in duplice copia, al competente Settore del Comune, in carta libera, previo versamento dei Diritti di Segreteria; deve essere sottoscritta dall'avente titolo ad eseguire i lavori e da professionista abilitato e deve contenere la seguente documentazione, anch'essa prodotta in duplice copia:

- a) relazione tecnica, a firma di progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.
- b) documentazione fotografica dell'immobile oggetto di intervento.
- c) elaborati grafici che illustrino l'intervento.
- d) indicazione dell'Impresa esecutrice delle opere.
- e) eventuale ulteriore documentazione, che potrebbe rendersi necessaria sulla base dell'entità e della complessità delle opere previste. In tal caso occorre fare riferimento all'elenco della documentazione di cui all'articolo precedente.

Art. 42 - Rilascio del Permesso di costruire.

42.1 – Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di interventi edilizi è assunto dal responsabile del servizio competente, previa istruttoria e parere del responsabile del procedimento. I Permessi di costruire sono rilasciati dal servizio competente in forma scritta.

42.2 - Tali provvedimenti sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune.

42.3 - Essi devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande edilizie);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal personale preposto della Direzione competente, è allegato al provvedimento, di cui costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di Permesso di Costruire;

- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di cui sopra e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte all'assenso edilizio;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

42.4 – per le procedure di rilascio si rimanda alle vigenti normative nazionali e regionali (attualmente DPR n.380/2001 e ss.mm.ii e L.R n.19/2001 e ss.mm.ii)

Art. 43 - Diniego del Permesso di costruire. Diffida ad eseguire opere comunicate con S.C.I.A./DIA o con CILA

43.1 - Il diniego dei titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi è assunto dal Responsabile del Servizio preposto, previo parere motivato del responsabile del procedimento.

43.2 - Il diniego deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, o il contrasto con le norme urbanistiche vigenti, che impediscono il rilascio del provvedimento.

43.3 – Le modalità del diniego devono essere conformi agli artt. 10 e 10 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per cui prima della formale adozione del provvedimento, si deve procedere a comunicare l'avvio del procedimento di diniego, evidenziando i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, il nominativo del Responsabile del Procedimento e le indicazioni della possibilità di accedere agli atti.

43.4 - La comunicazione di avvio del procedimento di diniego riporta esplicitamente, il termine, non inferiore a 10 giorni, entro cui gli istanti hanno diritto alla presentazione per iscritto di osservazioni anche corredate da documenti.

43.5 - Decorso il termine di cui al punto precedente, il Responsabile del Servizio comunica la conclusione del procedimento di diniego, laddove eventuali osservazioni e documenti non hanno condotto al superamento dei motivi ostativi.

43.6 - Nella comunicazione di diniego definitivo sono ulteriormente specificati i motivi ostativi, oltre alle controdeduzioni eventualmente presentate dall'istante.

43.7 - Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per la diffida ad eseguire i lavori delle opere comunicate con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)/DIA o CILA.

Art. 44 - Comunicazione dell'inizio dei lavori

44.1 - Il titolare del Permesso di costruire deve comunicare con atto scritto alla Direzione competente la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

44.2 - La comunicazione deve menzionare:

- a) il provvedimento di autorizzazione sismica, ove necessaria, inerente le opere strutturali;
- b) i nominativi e le qualifiche degli operatori e delle imprese responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

44.3 - Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del Permesso di costruire o di altro provvedimento abilitativo all'esecuzione dei lavori, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

44.4 - Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, il Responsabile del settore comunale competente inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

44.5 - La presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, completa in ogni sua parte, costituisce comunicazione di inizio lavori nei termini previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. Il titolare della SCIA/DIA è tenuto a comunicare nei tempi e nelle modalità sopra indicate ogni eventuale variazione.

Art.45 - Voltura del Permesso di costruire. Comunicazione delle generalità del nuovo proprietario in caso di S.C.I.A./DIA o CILA.

45.1 - Il trasferimento del Permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Ufficio/Settore competente contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo. Il trasferimento ad altro titolare di immobile nel quale siano in corso opere soggette a SCIA o CILA deve essere egualmente comunicato alla Direzione competente.

45.2 - L'istanza di voltura, o la comunicazione in caso di S.C.I.A. o CILA, è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo sull'immobile in cui sono in corso i lavori.

45.3 - Il provvedimento di Voltura è rilasciato entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

45.4 - Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il funzionario preposto inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 46 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

46.1 - Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore Permesso di costruire, SCIA/DIA o CILA per le opere mancanti, l'avente titolo deve comunicare alla Direzione competente con atto scritto, firmato anche dal Direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori, corredata dalla seguente documentazione:

- elaborati grafici dell'intervento, qualora discordanti con quelli originari a seguito di piccole variazioni durante il corso dei lavori e rientrati tra gli interventi ammessi e non soggetti a nuovo permesso di costruire;

- estratto di mappa ed estratto di PUC, firmati dal richiedente, sui quali devono essere evidenziate le particelle catastali oggetto di richiesta e l'inserimento dell'edificio
- files, compatibili con il sistema informatico comunale, riportanti i nuovi progetti ed i relativi accatastamenti, al fine di consentire l'aggiornamento delle planimetrie a disposizione degli uffici preposti;

46.2 I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completato in tutte le sue parti, ivi comprese le opere accessorie di finitura e le sistemazioni esterne.

46.3 - Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati

46.4 - Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

46.5 In particolare la SCIA di agibilità deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare del provvedimento;
- estremi del provvedimento suddetto;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera;
- numero delle unità immobiliari per le quali viene richiesta l'agibilità, divise per locali accessori e pertinenze;

Alla SCIA dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/2001 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

- f) Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura ed all'allacciamento all'acquedotto comunale, ove occorrenti;
- g) Qualsiasi altra documentazione richiesta da norme specifiche di settore vigenti;

Art. 47 – Modulistica unificata in materia edilizia

47.1 - Per le istanze in materia edilizia è necessario utilizzare la modulistica unificata regionale approvata con Decreto del Direttore Generale per il Governo del Territorio n. 19 del 22 Giugno 2017 e n.119 del 16 Ottobre 2017 e smi.

TITOLO V – REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 48 – Requisiti generali attinenti materie oggetto di legislazione nazionale

48.1 - Si rimandano alle disposizioni raccolte nella “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” di cui all'allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Intesa 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 268 del 16/11/2016, la realizzazione delle opere edilizie, per ciò che riguarda le seguenti materie:

1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti);
3. servitù militari;
4. accessi stradali;
5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. siti contaminati;
7. immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
8. discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art. 49 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia, della commissione edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio

Commissione Edilizia

49.1 - La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio; è facoltà dell'Amministrazione provvedere alla sua formazione. La commissione edilizia è composta:

- a) dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in qualità di Presidente;
- b) da cinque esperti che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie edilizia e urbanistica, ambientale, paesistica ed in materia di legislazione urbanistico edilizia. Dei cinque esperti almeno uno deve essere Architetto, almeno uno Ingegnere ed almeno uno geologo.

Oltre ai professionisti di cui sopra potranno far parte della commissione edilizia i Geometri, Periti, Agronomi, Studiosi di Storia ed Arte ed avvocati esperti in materia civilistica e amministrativa;

Gli esperti saranno nominati dal Consiglio Comunale tra i professionisti delle terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali o dall'elenco dei professionisti redatto dal responsabile dell'ufficio competente, previa indagine di mercato.

Inoltre partecipa alla Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento in forma di relatore e segretario verbalizzante. Qualora il responsabile del procedimento coincida con il responsabile del servizio le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente comunale designato dal Responsabile del Settore;

49.2 - Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. I membri elettivi non possono inoltre aver riportato condanne penali per reati edilizi né avere carichi pendenti per gli stessi reati.

49.3 - La Commissione resta in carica per l'intera consiliatura che l'ha eletta e i componenti non possono essere rieletti se non dopo un triennio di vacatio. Al termine della consiliatura la commissione si intende sciolta e sarà compito del nuovo Consiglio Comunale, qualora voglia servirsene, di nominare una nuova commissione.

49.4 - I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente; in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

49.5 - I componenti della Commissione decadono:

1. per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 2;
2. per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

49.6 - La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.

49.7 - I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

49.8 Ad ogni singolo componente della commissione sarà corrisposto un compenso per ogni singola pratica conclusa e definita di € 30,00 (euro trenta/00) al lordo degli oneri riflessi e dell'IVA laddove dovuta. Nel rispetto del principio dell'autosufficienza economica della Commissione, i suddetti compensi saranno finanziati con i corrispettivi diritti di segreteria e di istruttoria posti a carico degli utenti interessati ed introitati dall'Ente, alla cui determinazione provvede periodicamente la Giunta Comunale con apposito atto deliberativo. Non spetta alcun compenso al Presidente e/o al suo delegato ed al Segretario della Commissione, in quanto dipendenti comunali.

49.9 - La Commissione, ove regolarmente istituita, esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

1. il rilascio di Permessi di Costruire inerenti nuove edificazioni ;
2. Piani urbanistici attuativi e lottizzazioni

Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia le istanze di Condono Edilizio, istanze di cui alla legge 219/81, le Denunce di Inizio Attività, SCIA e CILA;

49.10 – Il Responsabile competente all’emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l’obbligo di motivare il proprio dissenso.

49.11 - Il Sindaco o l’Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell’ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) regolamenti urbanistico-edilizi e loro modifiche.
- d) progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;

interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani e delle norme contenute nel presente regolamento.

49.12 - La Commissione viene convocata dal Presidente, ogni volta che lo ritenga necessario, sulla base delle istanze presentate; La convocazione deve pervenire ai commissari in tempo utile rispetto alla data delle riunioni, almeno cinque giorni prima, tramite pec, e deve riportare l’elenco degli argomenti posti all’ordine del giorno. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente, oltre al presidente, la maggioranza dei componenti. I pareri saranno resi a maggioranza di voti dei presenti; a parità dei voti prevale quello del presidente

49.13 - Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il tecnico istruttore (responsabile del procedimento) degli atti sottoposti all’esame della Commissione. Qualora il responsabile del procedimento coincida con il responsabile del servizio, le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente comunale designato dal Responsabile del Settore. Il Segretario provvede ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto del Presidente.

49.14 - Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all’esame della Commissione stessa;

49.15 - I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall’assistere all’esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall’aula; dell’osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale;

49.16 - Vi è interesse all’argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell’intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull’immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall’intervento sottoposto all’esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell’opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

49.17 - La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall’ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

49.18 - La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

49.19 - La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

49.20 - Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta riportando per esteso i pareri di ogni singola pratica esaminata nel corso della stessa, apponendo la propria vidimazione sugli elaborati grafici e sull'istanza della pratica.

49.21 - Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

49.22 - Il verbale è firmato dal Segretario della Commissione, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti e il parere di Commissione espresso per ogni singola pratica deve essere riportato per esteso nel relativo Permesso di Costruire.

Commissione locale per il paesaggio

49.23 Per il solo svolgimento dei compiti inerenti la gestione del vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs n.42/2004 è istituita la Commissione locale per il paesaggio, ai sensi dell'art. 148 del d.lgs n.42/2004, composta da cinque membri esperti, oltre il presidente, in materia di: Beni Ambientali, Storia dell'arte, discipline pittoriche ed arti figurative, Discipline agricole, forestali e naturalistiche, Discipline storiche, Legislazione dei beni culturali; nominati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.1 della L.R n.65/1981, come integrato dalla L.R 10/1982 e ss.mm.ii, tra i professionisti delle terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali o dall'elenco dei professionisti redatto dal responsabile dell'ufficio competente, previa indagine di mercato. Per la nomina dei membri esperti, che non potranno essere dipendenti o amministratori del Comune di Visciano, ogni consigliere può esprimere al massimo un nominativo. Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive; decadono con le medesime regole di cui al comma 49.25. Il Presidente della commissione sarà il Responsabile dell'Area competente ad emettere il provvedimento di autorizzazione paesaggistica. La delibera consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto, dovrà in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta regionale.

49.24 Ad ogni singolo componente della commissione sarà corrisposto un compenso per ogni singola pratica conclusa e definita di € 30,00 (euro trenta/00) al lordo degli oneri riflessi e dell'IVA laddove dovuta. Nel rispetto del principio dell'autosufficienza economica della Commissione, i suddetti compensi saranno finanziati con i corrispettivi diritti di segreteria e di istruttoria posti a carico degli utenti interessati ed introitati dall'Ente, alla cui determinazione provvede periodicamente la Giunta Comunale con apposito atto deliberativo. Non spetta alcun compenso al Presidente e/o al suo delegato ed al Segretario della Commissione, in quanto dipendenti comunali.

49.25 La Commissione locale per il paesaggio esprime il parere sugli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs n.42/2004, come materia delegate agli enti locali dalle Leggi Regionali n.65/1981 e 10/82 e ss.mm.ii,

49.26 La commissione locale per il paesaggio potrà essere contattata in qualsiasi momento dall'Amministrazione per pareri/consulenze su tutte le questioni che quest'ultima riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardia valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

49.27 - La Commissione viene convocata dal Presidente, ogni volta che lo ritenga necessario, sulla base delle istanze presentate; La convocazione deve pervenire ai commissari in tempo utile rispetto alla data delle riunioni, almeno cinque giorni prima, tramite pec, e deve riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti, oltre al presidente, almeno tre dei membri/componenti esperti. I pareri saranno resi a maggioranza di voti dei presenti; a parità di voti prevale quello del presidente. Dopo aver ricevuto la nota di convocazione a mezzo p.e.c. i componenti, in caso di oggettivo impedimento, sono tenuti a comunicare, entro 24 ore e sempre a mezzo p.e.c., al Presidente la propria indisponibilità.

49.28 Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata avrà cura di sottoporre al Presidente della Commissione le istanze. La trasmissione delle istanze avviene con nota scritta, contenente gli estremi delle pratiche da esaminare, del relativo protocollo di presentazione all'Amministrazione Comunale e l'indicazione del termine entro cui la Commissione deve esprimere il proprio parere definitivo. Tale termine è fissato dal predetto Responsabile dell'Area Edilizia Privata del Comune a garanzia dei tempi di conclusione del procedimento autorizzatorio. Ogni singola istanza da sottoporre alle valutazioni della Commissione, dovrà essere accompagnata dal parere del Responsabile del procedimento edilizio che darà atto della compatibilità urbanistica-edilizia dell'intervento proposto.

49.29 - Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il tecnico istruttore (responsabile del procedimento) degli atti sottoposti all'esame della Commissione. Qualora il responsabile del procedimento coincida con il responsabile del servizio, le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente comunale designato dal Responsabile del Settore. Il Segretario provvede ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Locale per il paesaggio" completata dalla data e dal visto del Presidente

49.30 - Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione..

49.31 - I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale.

49.32 - Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

49.33 - La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

49.34 - La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di convocare e sentire i richiedenti o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

49.35 - La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

49.36 - Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta riportando per esteso i pareri di ogni singola pratica esaminata nel corso della stessa, apponendo la propria vidimazione sugli elaborati grafici e sull'istanza della pratica.

49.37 - Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione, il numero e i nominativi dei presenti, il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato, il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori, l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

49.38 - Il verbale è firmato dal Segretario della Commissione, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti. Detto verbale dovrà essere inoltrato al responsabile dell'Area preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e il relativo parere dovrà essere riportato/menzionato, per esteso, nel provvedimento di autorizzazione.

SUE (Sportello unico per l'edilizia)

49.39 - Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art.20, comma 8, della Legge n.59 del 15 marzo 1997, in applicazione dell'art.5 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e dell'art.41 della Legge regionale n.16/2004 e s.m.i., presso il Comune di Arzano sarà istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.

49.40 - Lo SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente anche con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34quiquies del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede facendo ricorso alle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

49.41 - Allo SUE, di norma, sono affidati i compiti di cui al comma 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001.

49.42 - Al fine della assunzione delle determinazioni definitive, laddove sia necessario effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, oppure, l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre Amministrazioni o Enti, lo SUE è obbligato ad attivare una Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14 ter, 14quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale chiunque abbia interesse può partecipare. La partecipazione alla Conferenza dei Servizi è obbligatoria solamente per i rappresentanti che non hanno trasmesso precedente parere favorevole senza prescrizioni al responsabile del procedimento.

49.43 - Il verbale definitivo della Conferenza dei Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile dello SUE.

49.44 - Lo SUE è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge n.241 del 7 agosto 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

49.45 - Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.

49.46 - nelle linee indicate da questo articolo, possono essere emanata ulteriore e specifica regolamentazione.

Art. 50 – Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

50.1. L'implementazione di dotazioni tecnologiche consentirà una gestione rapida delle procedure, un'agevole e costante collegamento con l'utenza, con le altre strutture comunali e con gli Enti esterni.

50.2 La dotazione tecnologica garantirà:

- la creazione ed il funzionamento del database di cui al precedente articolo;
- la gestione informatica dei procedimenti;
- la produzione automatica di avvisi e comunicazioni all'utenza.

50.3 - L'accesso alle informazioni contenute nel data base, nonché alle altre comunicazioni e informazioni rese disponibili dal SUE, sarà assicurato ai privati interessati tramite la rete Internet.

50.4 - Ai fini di cui al precedente comma, saranno adottate le misure di sicurezza necessarie alla tutela dei dati personali contenuti nel data base.

50.5 - L'accesso alle informazioni sarà garantito agli enti pubblici interessati tramite una rete Intranet ad accesso controllato.

50.6 - Il responsabile del SUE sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso sportello. In particolare:

- coordina le procedure di competenza dello Sportello;
- cura i rapporti dello Sportello con le altre strutture comunali;
- segue l'andamento delle procedure di competenza delle altre amministrazioni coinvolte, interpellando direttamente e sollecitando, se necessario, gli uffici o i responsabili.

50.7 - Il SUE gestisce i procedimenti in materia edilizia nel rispetto delle norme di legge agli stessi applicabili.

50.8 - Le istanze e documentazione allegata, oltre a prodursi in forma cartacea, dovrà comprendersi in un unico file in formato “.pdf” (da consegnare unitamente alla pratica), riportante nella prima pagina di visualizzazione una dichiarazione del tecnico progettista attestante che quanto presente nel file corrisponde per entità e contenuto agli atti ed elaborati tecnici di cui è composta la pratica in presentazione. In sede di accettazione da parte e a cura dello Sportello Unico per l'edilizia, al file consegnato andrà attribuito un “nome file”.

50.9 - Tale procedura, dalla data della sua attivazione, comporterà al Comune la dotazione di un archivio anche informatico, il cui database consentirà la visualizzazione a monitor dello stato delle pratiche inserite.

50.10 - La pratica, entro il giorno successivo all'entrata al protocollo, andrà assegnata, previa registrazione della data di assegnazione, al Responsabile del Procedimento per l'istruttoria, che ne curerà l'esame secondo l'ordine cronologico di presentazione.

50.11 - Il SUE cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.

50.12 - I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative assegnati alle strutture comunali, competenti ad emettere pareri nell'ambito dei procedimenti di cui al presente regolamento, sono responsabili della sollecita espressione e trasmissione degli stessi pareri al SUE. In particolare i pareri sono trasmessi entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative potranno nominare un referente del SUE, per lo scambio di ogni comunicazione utile all'espletamento della procedura; sono impegnati a fornire tutte le informazioni inerenti i pareri di propria competenza ed a comunicare ogni cambiamento conseguente nuove disposizioni di legge o di regolamento. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative partecipano, personalmente o a mezzo di dipendenti incaricati, agli incontri indetti dal responsabile del SUE, finalizzati all'esame congiunto delle pratiche e all'emissione dei relativi pareri, nonché al confronto/consulenza con l'utenza. Tali momenti collegiali possono essere allargati alla partecipazione delle altre Amministrazioni coinvolte nel procedimento, sulla base di specifici accordi.

50.13 - Ad implementazione tecnologica avvenuta, per la ricezione di documentazione anche telematica, sarà emanata ulteriore e specifica regolamentazione.

Art. 51 – Modalità di coordinamento con il SUAP

51.1 - Per le modalità di coordinamento con lo sportello Suap si rimanda al regolamento SUAP;

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 52 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.

52.1 - Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Responsabile del servizio può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del permesso di costruire rilasciato secondo le disposizioni vigenti.

52.2 - Chiunque ne abbia interesse può presentare al Comune istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, qualora ritenga esistano in merito concrete motivazioni, allegando idonea documentazione per illustrarne i relativi profili.

Art. 53 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

53.1 - La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

L'istanza, da presentarsi in bollo salvo i casi di esenzione, deve essere corredata da estratto di mappa, firmato dal richiedente, sul quale devono essere evidenziate le particelle catastali oggetto di richiesta.

53.2 - Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile del settore competente entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

53.3 - Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 54 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

54.1 – La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono disciplinati dall'art. 15 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.

Art. 55 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

55.1 - Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, il Sindaco, sentitigli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

55.2 - Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

55.3 – L'ordinanza di cui al precedente comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

55.4 - Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, o il Responsabile del servizio, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n. 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

Art. 56 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

56.1 - Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti.

56.2 - Il contributo è dovuto alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero della Segnalazione certificata di inizio attività, o al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Denuncia di inizio attività.

56.3 - Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della Lr. n.19/2001, alla domanda di permesso di costruire, alla SCIA ed alla DIA sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.

56.4 - Le varianti ai titoli abilitativi che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, della SCIA ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della DIA in variante.

56.5 - La Giunta Comunale determina annualmente il riparto delle somme di cui al primo comma, destinate alla realizzazione ed alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

56.6 - La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

56.7 - La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

56.8 - Per quanto non definito nel presente articolo si rinvia alle disposizioni degli artt.16, 17, 18 e 19 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 57 – Pareri preventivi

57.1 - Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, secondo le precedenti procedure, per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto. Il parere comunicato al richiedente costituisce parte integrante dell'eventuale richiesta di Permesso di Costruire.

Art. 58 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

58.1 - Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme di legge, del presente Regolamento, nonché delle prescrizioni urbanistiche e delle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo, il dirigente emette ordinanza di immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, di cui alla legge 47/85, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.

58.2 - Il Sindaco può emettere ordinanze per la realizzazione di opere di assoluta urgenza e di necessità immediata per la tutela della pubblica incolumità.

58.3 - Le opere soggette a Permesso di Costruire finalizzate ad evitare pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo

rilascio del Permesso limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo.

58.4 - Il proprietario e/o avente titolo è obbligato a dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi sette giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione.

58.5 - In allegato alla comunicazione va inoltre allegata una perizia tecnica contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo il rilascio del titolo abilitativo.

58.6 - Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

Art. 59 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

59.1 - L'iniziativa per l'avvio del procedimento in materia edilizia può essere assunta su istanza di parte o su impulso degli stessi uffici dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni. La parte privata, ove non sia destinataria del provvedimento conclusivo, deve specificare la titolarità dell'interesse all'avvio del procedimento.

59.2 - L'avvio del procedimento ad istanza di parte consegue alla presentazione di una domanda, di una dichiarazione, di una segnalazione, di una certificazione, corredata dalla documentazione necessaria per la sua integrale valutazione. In caso di esistenza di modulistica unificata è necessario utilizzarla; negli altri casi è facoltà della parte utilizzare la modulistica diffusa dall'Amministrazione. L'avvio del procedimento su istanza degli uffici può conseguire a qualsivoglia atto di segnalazione, sollecitazione, verifica ed ispezione.

59.3 - Nei procedimenti ad istanza di parte il termine iniziale decorre dal ricevimento della domanda da parte degli uffici dell'Amministrazione Comunale. La data di ricevimento è comprovata:

- a) dal timbro del protocollo apposto dagli sportelli Comunali preposti a tale funzione;
- b) da qualunque altro elemento idoneo, a norma di legge, ad accertarne l'avvenuta ricezione, ivi compresa la data di invio della Posta elettronica certificata (PEC), in attuazione delle previsioni di cui alla L. 28 gennaio 2009 n. 2.

L'attestazione dell'avvio del procedimento si intende rilasciata con l'atto di riscontro dell'avvenuta ricezione dell'istanza.

Nei procedimenti avviati su impulso degli uffici il termine iniziale decorre dal momento in cui l'unità organizzativa competente ha notizia del fatto generativo dell'obbligo di provvedere o dalla data del medesimo atto di impulso.

I termini di espletamento dell'attività procedimentale sono passibili di sospensione nelle ipotesi previste dalla legge ed altresì nelle ipotesi espressamente disposte dall'Amministrazione Comunale, in relazione alle singole fattispecie.

I termini di espletamento dell'attività procedimentale non decorrono nelle ipotesi in cui l'istanza di parte si manifesti non ricevibile, per assenza dei presupposti indispensabili, ai fini dell'avvio del procedimento.

Le istanze considerate irricevibili non obbligano alla prosecuzione del procedimento ed alla conseguente notifica alla parte istante della comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90 ss.mm.ii. bensì a comunicazione di irricevibilità, nei casi in cui:

- a) non risultino sottoscritte da almeno uno dei soggetti legittimati ai sensi di legge;
- b) non risultino corredate dalla documentazione idonea a qualificare la tipologia dell'intervento;
- c) non risultino corredate da elaborati grafici firmati da tecnico abilitato, quando la normativa vigente lo richiede.

59.4 - Il responsabile del procedimento è individuato nella figura del Responsabile preposto alla struttura competente o del Responsabile del servizio. Il Responsabile, in caso di motivate esigenze organizzative correlate alla rilevante attività in carico alla struttura, può temporaneamente delegare la qualifica di responsabile del procedimento alle Posizioni Organizzative da lui dipendenti.

59.5 - L'attestazione dell'avvio del procedimento, rilasciata con l'atto di riscontro dell'avvenuta ricezione dell'istanza, contiene la comunicazione, all'istante, dell'indicazione del responsabile del procedimento.

59.6 - Il responsabile del procedimento svolge compiti di informazione, nei confronti delle parti interessate, relativamente a tutte le fasi del procedimento. L'informazione riguarda le fasi procedurali che interessano l'unità organizzativa di appartenenza del responsabile, quelle che interessano altre unità della medesima Amministrazione e quelle che eventualmente interessino altre Amministrazioni. In tale ultima ipotesi, il responsabile del procedimento è tenuto ad acquisire costantemente notizia dell'iter endoprocedimentale dalle altre Amministrazioni interessate. E' facoltà del Responsabile del procedimento e del tecnico istruttore della pratica, nella logica dello snellimento dell'attività amministrativa, richiedere l'integrazione di eventuale carenza documentale anche su casella di posta e-mail certificata inviata all'interessato o ad un suo delegato.

59.7 - I soggetti destinatari delle comunicazioni procedurali hanno facoltà di intervenire nei relativi procedimenti mediante presentazione di osservazioni, deduzioni, perizie tecniche, elaborati progettuali e documenti. Le medesime facoltà sono accordate a favore di qualsivoglia soggetto privato o pubblico che dimostri di essere titolare di una posizione di interesse, anche diffuso, all'attività procedimentale.

Art. 60 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

60.1 - L'Amministrazione comunale si impegna a coinvolgere la popolazione mediante opportune forme di partecipazione (assemblee, focus group specifici, forum on - line, casella di posta elettronica dedicata, ecc.) in relazione alla progettazione di nuovi strumenti urbanistici generali, varianti parziali di rilevante interesse, progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico di rilevante interesse generale.

Art. 61 - Concorsi di urbanistica e architettura

61.1 - L'Amministrazione comunale si impegna a promuovere, laddove possibile e opportuno, lo svolgimento di concorsi di urbanistica e architettura riguardanti trasformazioni rilevanti del territorio o del tessuto insediativo, conseguenti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico oppure private, in accordo con i proponenti l'intervento.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 62 – Comunicazione di inizio lavori

62.1 – Il titolare deve comunicare al Rup entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori, su apposito modulo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, PEC o a mano.

55.2 – Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:

- a) il nominativo del titolare;
- b) il nominativo del direttore lavori;
- c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
- d) il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere;
- e) gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti;
- f) autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili, con relativo DURC in corso di validità;
- g) certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- h) data e numero di protocollo dell'autorizzazione delle opere strutturali da parte del competente Genio Civile, quando tali opere sono presenti.

Art. 63 – Comunicazione di fine lavori

63.1 - L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata, con firma del titolare dell'atto e del direttore dei lavori, entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, su apposita modulistica, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il Settore competente.

63.2 - In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori eventualmente non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione della pratica.

63.3 - Per i progetti presentati con DIA/SCIA, ai sensi dell'art. 23, comma 7, del D.P.R. n. 380/01, ultimato l'intervento il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla presentazione della certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato con DIA/SCIA, presenta la ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5 del DPR 380/01.

63.4 - Contestualmente o successivamente, il proprietario presenta al Settore competente, se dovuta, la SCIA di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

Art. 64 – Occupazione del suolo pubblico

64.1 – L'occupazione del suolo pubblico è soggetta all'ottenimento, previa apposita istanza, di nullaosta da parte del settore competente dell'Amministrazione Comunale;

64.2 – Il nulla osta può essere rilasciato solo dopo il versamento del previsto deposito cauzionale, di un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere e della documentazione fotografica.

Art. 65 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

65.1 – Il responsabile o l'operatore deve far precedere gli interventi di bonifica da apposita comunicazione nei termini di cui al comma 2, art. 304 del D.lgs. 152/2006.

65.2 – Le procedure operative ed amministrative conseguenti alla comunicazione di cui al comma precedente sono regolate dall'art. 242 e segg. del medesimo D.lgs. 152/2006.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 66 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

66.1 - Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

66.2 - Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto, la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

66.3 - Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

66.4 – I PUA ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere -rispettivamente- approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero strumento urbanistico attuativo o costituente area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della Sul o del suolo da investire con l'attività edilizia) o -addirittura- l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita dal PUC ovvero a definire le eventuali operazioni di bonifica o di confinamento necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso. La prescrizione di cui al presente punto si applica solo nel caso in cui gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o implicino l'esecuzione di lavori che comportino scavi o, comunque, significative manomissioni del suolo.

66.5 - La relazione di cui al precedente punto è costituita almeno da:

- a) i referti delle analisi condotte -sul terreno di cui si tratta, in un periodo compreso nell'arco dell'anno antecedente la data di presentazione della relazione- da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovate, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia e, comunque, dalla tecnica più avanzata, tenendo conto tanto delle esigenze di tutela della salute degli addetti e dei cittadini nonché dell'igiene del territorio quanto della vulnerabilità della falda sotterranea in ragione della sua utilizzazione e della sua connessione con il corpo idrico emunto ed immesso nella rete dell'acqua potabile;

- b) l'esclusione di circostanze e di condizioni che comportino la riduzione o l'esclusione dell'utilizzazione edificatoria del suolo;
- c) l'individuazione dei possibili interventi di bonifica o di confinamento del terreno considerato e la valutazione dei relativi effetti e dei relativi costi;
- d) il progetto delle specifiche operazioni di bonifica o di confinamento da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi edilizi previsti dallo strumento urbanistico attuativo o da assentire con permesso di costruire;
- e) ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.

66.6 - La ricordata relazione è esaminata dagli organi competenti in materia; una volta acquisito il loro parere favorevole od intervenuta la loro approvazione ed apportate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di parere o di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di bonifica o di confinamento previste dal suddetto progetto, dando -al riguardo- congrue garanzie. Tale impegnativa costituisce presupposto necessario per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o per il rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi - anche se non necessitano di preventivo titolo abilitativo - potranno aver corso solo a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione delle opere previste dal ricordato progetto; qualora l'accertamento non sia avviato dall'Amministrazione entro trenta giorni dalla comunicazione scritta di ultimazione dei lavori di bonifica o di confinamento, lo stesso potrà essere sostituito con dichiarazione asseverata del direttore dei lavori. L'istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire o delle Dia - Scia può prendere avvio solo una volta ultimato l'accertamento o depositata la dichiarazione di cui sopra.

66.7 - In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera a del precedente paragrafo 2 e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

Art. 67 – Punti fissi di linea e di livello

67.1 - Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo ha facoltà di richiedere al servizio competente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite pec, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

67.2 - Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale, coadiuvato dal Direttore dei lavori e/o progettista dell'intervento, nonché dall'impresa esecutrice, provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare. Le spese occorrenti per l'espletamento delle prestazioni di che trattasi sono a totale carico del titolare del permesso.

67.3 - Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.

67.4 - Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 68 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

68.1 - Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione il Permesso di costruire, la Denuncia di Inizio Attività, la SCIA o CILA, corredati dagli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

68.2 - I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio competente per territorio.

68.3 - Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

68.4 - Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere segnalati in conformità delle prescrizioni contenute nel Codice della Strada e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

68.5 - Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

68.6 - E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile, di cantiere).

68.7 - Il Settore competente comunale o SUE, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 69 – Cartelli di cantiere

69.1 - Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- degli estremi del Permesso di costruire, della SCIA e CILA e del nome del titolare della stessa;
- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, dei responsabili della sicurezza e del responsabile del cantiere;

Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Art. 70 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

70.1 - Negli interventi di demolizione, è vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare pesi eccessivi sui solai portanti dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.

70.2 - E' vietato l'accumulo su pendio di materiali provenienti da scavi e demolizioni. E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso

necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza. Deve in ogni caso essere evitato lo spandimento della polvere mediante opportuna bagnatura dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

70.3 - Gli scavi devono essere realizzati in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da:

- a) resistere alla spinta del terreno circostante;
- b) non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti;
- c) consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.

Art. 71 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

71.1 - Ai sensi del comma 2-ter dell'art.34 del DPR 380/2001, sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza, e non costituiscono pertanto parziali difformità al titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 72 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

72.1 – La sicurezza nei cantieri temporanei o mobili è materia disciplinata dalla legislazione vigente in materia, con particolare riferimento al Testo unico di cui al D.lgs. 81/2008;

72.2 – E' compito specifico dei datori di lavoro delle imprese curare:

- a) il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
- b) la scelta dell'ubicazione dei posti di lavoro tenendo conto delle condizioni di accesso a tali posti, definendo vie o zone di spostamento o di circolazione;
- c) le condizioni di movimentazione dei vari materiali;
- d) la manutenzione, il controllo prima dell'entrata in servizio e il controllo periodico degli apprestamenti, delle attrezzature di lavoro, degli impianti e dei dispositivi al fine di eliminare i difetti che possono pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori;
- e) la delimitazione e l'allestimento delle zone di stoccaggio e di deposito dei vari materiali, in particolare quando si tratta di materie e di sostanze pericolose;
- f) l'adeguamento, in funzione dell'evoluzione del cantiere, della durata effettiva da attribuire ai vari tipi di lavoro o fasi di lavoro;
- g) la cooperazione e il coordinamento tra datori di lavoro e lavoratori autonomi;
- h) le interazioni con le attività che avvengono sul luogo, all'interno o in prossimità del cantiere.

Art. 73 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

73.1 – La scoperta fortuita di reperti archeologici all'interno dei cantieri edili o durante lavori di scavo in genere è soggetta alla disciplina di cui all'art. 90 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

73.2 - Tutti gli scavi e gli interventi da effettuarsi nei piani interrati e seminterrati delle zone A, BrU e BRV vanno comunicati alla competente Soprintendenza archeologica almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

73.3 - Il ritrovamento di reperti bellici è invece soggetto alle disposizioni della L. n. 78 del 7/3/2001;

73.4 - L'intervento di bonifica in relazione all'eventuale presenza di ordigni bellici è svolto quando espressamente richiesto dal Coordinatore per l'Esecuzione di cui al D.lgs. 81/2008, con le modalità previste nel piano di sicurezza e coordinamento.

Art. 74 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

74.1 - Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di costruire o SCIA od Autorizzazione di occupazione suolo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale, o in alternativa con relazione asseverata sottoscritta da tecnico abilitato e dal soggetto avente titolo;

74.2 - In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di costruire ovvero della Segnalazione Certificata di inizio attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 75 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

75.1 - Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

75.2 - Le norme di settore alle quali debbono conformarsi le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.

75.3 - Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare al Responsabile del settore competente gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

75.4 - Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

75.5 - Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.

75.6 - Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

75.7 - I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di m. 2,40;
- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
- porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;
- ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;
- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa anti murina e anti insetti.

75.8 - Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.

75.9 - Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando all'articolo seguente.

Art. 76 – Requisiti prestazionali degli edifici

76.1 - I requisiti prestazionali degli edifici, sono riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

76.2 - Efficienza energetica:

76.2.1 - gli edifici a energia zero o quasi zero (edifici ad alte prestazioni che usano pochissima o quasi zero energia e che soddisfano i requisiti della nuova direttiva europea sulle prestazioni energetiche degli edifici 2012/27/UE) comportano l'idea

che il guadagno solare e la produzione interna di calore, dovuta a persone e apparecchiature, debbano essere sufficienti a fornire l'energia necessaria per il riscaldamento invernale.

76.2.2 - Di conseguenza, il concetto di casa passiva si basa su un involucro molto ben isolato e a tenuta d'aria con una ventilazione meccanica controllata con recupero di calore molto efficiente. Una casa passiva contribuisce ad una forte riduzione dell'energia per riscaldamento principalmente attraverso involucri edilizi altamente performanti da tutti i punti di vista, rendendo l'edificio durevole nel tempo.

76.2.3 - Una condizione essenziale è data dall'uso ottimizzato dell'energia solare passiva (fotovoltaico, solare termico e termodinamico) e dalle altre forme di energia rinnovabile e sostenibile. Un'ulteriore riduzione energetica si può avere grazie ad una tecnologia efficiente per gli impianti di riscaldamento e ventilazione anche facendo uso di pompe di calore, impianti geotermici a bassa e media entalpia e impianti a biomasse di ultima generazione.

76.2.3 - Secondo il Piano di Efficienza Energetica della Commissione Europea e la Direttiva sull'Efficienza Energetica degli Edifici, dal 2019 in poi tutti gli edifici pubblici di nuova costruzione, e dal 2021 in poi tutti i nuovi edifici, dovranno attestarsi su un livello prestazionale di "energia quasi zero". Lo standard di casa passiva prevede un massimo di 15 kWh/m² anno di energia per riscaldamento e contribuisce molto al traguardo degli edifici a energia quasi zero.

76.2.4 - Le opere per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione, dovranno essere attuati utilizzando materiali appropriati abbinati a specifici e mirati impianti tecnologici in modo da attribuire all'edificio interessato quei requisiti prestazionali già insiti nella casa passiva, o ad esse prossime anche considerando i limiti economici e tecnici.

76.2.5 - L'esistenza di limiti economici e tecnici che non consentono l'applicazione della "casa passiva", o di edifici ad energia quasi zero, deve essere dimostrata con apposita Relazione Tecnica.

76.3 - Compatibilità ambientale:

76.3.1 - i progetti di opere pubbliche e gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere-rispettivamente- approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerata l'area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della Sul o del suolo da investire con l'attività edilizia) ovvero a definire le eventuali operazioni di bonifica o di confinamento necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.

76.3.2 - La prescrizione di cui al presente comma si applica solo nel caso in cui gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o implicino l'esecuzione di lavori che comportino scavi o, comunque, significative manomissioni del suolo.

76.3.3 - La relazione è esaminata dagli organi competenti in materia; una volta acquisito il loro parere favorevole od intervenuta la loro approvazione ed appor-

tate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di parere o di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di bonifica o di confinamento previste dal suddetto progetto, dando -al riguardo- congrue garanzie.

76.3.4 - Tale impegnativa costituisce presupposto necessario per il rilascio del permesso di costruire.

76.3.5 - Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano esclusivamente allorché il progetto di opera pubblica oppure gli interventi sopra indicati interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, vi siano o vi siano state svolte) attività produttive dalle quali derivino, normalmente, reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti speciali.

76.3.5 - Le suddette disposizioni si applicano altresì ove il Comune ne ravvisi, motivatamente e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico, la necessità.

76.4 - Contenimento dei consumi idrici

76.4.1 - ogni nuova costruzione o intervento di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovrà utilizzare le più idonee tecnologie rivolte al risparmio della risorsa idrica e, ove possibile, la sua captazione e riciclaggio.

76.4.2 - negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, di cui al DPR n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett d), e), f) che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde di pertinenza, la pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni quali alimentazione cassette di scarico, lavatrici, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini, sistemi di climatizzazione.

76.4.3 - Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni, di cui al DPR n. 380/2001, art 3, c. 1 lett d), e), f), è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici di nuova costruzione, e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e negli edifici esistenti per interventi di rifacimento degli impianti idrico sanitari ai sensi dell'art.4 della L.R. 6/2008 è obbligatorio installare apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici; le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua nonché dispositivi rompigetto e riduttori di flusso. Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

76.5 - Utilizzo di fonti rinnovabili

76.5.1 - ogni nuova costruzione, o intervento di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovrà prevedere l'istallazione di impianti di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili almeno pari agli obblighi previsti dal D.Lgs 28/11, Allegato 3.

76.6 - Utilizzo di materiali ecocompatibili

76.6.1 - le nuove costruzione o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno fare uso di tecnologie e materiali ecocompatibili attestati da apposita Relazione Tecnica che faccia uso di metodiche di valutazione consolidate.

76.7 - Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti

76.7.1 - le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno prevedere, in sede di cantiere e di esercizio, le migliori tecnologie e metodiche idonee a minimizzare le emissioni climalteranti e inquinanti, attestati da apposita Relazione Tecnica che faccia uso di metodiche di valutazione consolidate.

76.8 - Riduzione dei rifiuti

76.8.1 - le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno prevedere in sede di cantiere e di esercizio le migliori tecnologie e metodiche rivolte alla riduzione della produzione di rifiuti e la loro gestione con il minor danno possibile (massimizzazione del recupero e in subordine smaltimento in sicurezza) attestati da apposita Relazione Tecnica che faccia uso di metodiche di valutazione consolidate.

76.9 - Riduzione del consumo di suolo permeabile

76.9.1 - le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno prevedere un saldo non negativo di suolo permeabile.

76.9.2 - Tale norma si applica anche in caso di interventi di trasformazione di terreni.

76.10 - Prescrizioni inquinamento acustico

76.10.1 - I materiali utilizzati per le costruzioni e la loro messa in opera debbono garantire un'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 e da locali o spazi destinati a servizi comuni. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento al DPCM 5-12-1997 e s.m.i.

Art. 77 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

77.1 - Lo sviluppo delle aree della città, le tipologie e le strutture costruite seguono leggi di mercato e dunque i meccanismi di formazione della rendita. La città è fonte di produzione della rendita e di creazione ed accumulazione di capitale. L'accesso ai diritti sociali, che rendono effettivi i diritti civili, passa anche per la riduzione della disuguaglianza.

77.2 - Uno dei fenomeni più rilevanti, connessi con le variazioni della rendita fondiaria e immobiliare, è quello della rapida obsolescenza delle decisioni di investimento e quindi delle caratteristiche progettuali adatte ad incontrare utilmente un mercato. Talvolta già a pochi anni dalla realizzazione un fabbricato, o un complesso immobiliare, può essere inutilizzabile fino anche a renderne inutile il completamento. Ne conseguono edifici incompleti, abbandonati, inutilizzati, o nuovi cantieri per cambiare destinazione d'uso o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni.

77.3 - Ogni qual volta sia possibile la progettazione di nuovi edifici dovrà essere improntata quindi a principi di flessibilità, riusabilità e reversibilità.

Art. 78 - Incentivi

78.1 - Sugli interventi edilizi di cui al precedente art. 76, progettati ed attuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali di cui al medesimo articolo, la cui sussistenza venga attestata e certificata dal progettista e dal direttore dei lavori, il contributo di cui all'art. 79 è ridotto del 50 % sempreché nella matrice di valutazione generale (appresso specificata) relativa all'intervento attuato risulti un punteggio non inferiore ad un minimo che sarà fissato da apposito regolamento.

78.2 - La "matrice di valutazione generale", sarà pensata come un quadro d'insieme delle varie fasi del processo del progetto sostenibile:

- dal livello insediativo (Analisi del Sito e qualità degli spazi esterni);
- alla scala tipologica e tecnologica dell'edificio (Prestazione energetica passiva);
- agli aspetti impiantistici (Prestazione energetica attiva, riduzione dei consumi idrici o gestione rifiuti).
- Al rispetto di quanto indicato dall'art 76

78.3 - Il metodo di controllo per il soddisfacimento delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici, è individuato in un sistema a punti, e relativo regolamento emanato dalla Giunta Comunale, ovvero un sistema in cui ad ogni requisito soddisfatto è attribuito un valore che concorre a determinare il punteggio complessivo per accedere agli incentivi.

78.4 - A lavori ultimati, sulla richiesta di rimborso (avanzata dall'interessato) corredata della certificazione di cui sopra, previa verifica che l'intero importo sia stato già saldato, il Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica emette, per ciascun intervento con punteggio risultante (dalla matrice di valutazione generale) non inferiore al minimo, gli ordinativi per il rimborso dovuto.

Art.79 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

79.1 - Nei vani interrati e nelle cantine soprattutto se utilizzate come "tavernette" o per attività ricreative è necessario, per i nuovi edifici, procedere alla valutazione preventiva della possibile sussistenza del "problema Radon" a consentire l'adozione e realizzazione di appropriati interventi contestualmente alla costruzione.

79.2 - Quando il terreno presenta concentrazioni di radon è necessaria una corretta impermeabilizzazione dello scavo di fondazione.

79.3 - Nel caso dell'impermeabilità dell'aria nelle nuove costruzioni il ricambio d'aria fresca deve avvenire per mezzo di apposite aperture o di impianti di ventilazione. Il luogo di provenienza dell'aria fresca deve essere ben definito, come quello di espulsione in atmosfera dell'aria evacuata.

79.4 - Negli edifici, una volta accertata la presenza di Radon, si può diminuirne la pericolosità con una serie di azioni di rimedio:

- a) depressurizzazione del terreno;
- b) aerazione degli ambienti;
- c) aspirazione dell'aria interna specialmente in cantina;

- d) pressurizzazione dell'edificio;
- e) ventilazione forzata del vespaio (es. realizzato con l'uso di elementi tipo 'Iglù');
- f) impermeabilizzazione del pavimento;
- g) sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- h) isolamento di porte comunicanti con le cantine.

79.5 - La scelta del tipo di intervento, o della combinazione di più tipi di intervento, in ogni particolare situazione deve essere effettuata sulla base di specifico Studio Tecnico che dovrà essere allegato al titolo edilizio.

Art. 80 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

80.1 - Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui. I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 ed A2.

- La categoria A1 comprende locali adibiti ad abitazione, studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili.
- La categoria A2 comprende negozi di vendita, esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili.

80.2 - I locali accessori sono di due tipi: S1 ed S2

- Il tipo S1 comprende le scale che collegano più di due piani oltre il piano terra, i corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a ml 12.00; i ripostigli di superficie superiore a mq 4.00; le lavanderie; le autorimesse adibite solo a parcheggio; i magazzini e depositi senza permanenza continua di personale e di locali tecnologici.
- Il tipo S2 comprende i servizi igienici ed i bagni.

80.3 - Tutti i locali di categoria A1 debbono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e debbono essere situati in piani interamente fuori terra. Le finestre debbono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

80.4 - Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono essere provvisti di finestra apribile e fruire di illuminazione e di ventilazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. In ciascun locale la superficie finestrata apribile deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed in ogni caso non inferiore a mq 1.00.

80.5 - Sopra le finestre non sono consentite sporgenze (balconi, cornicioni, ecc.) di larghezza superiore a m 1,50; tale limite può essere superato alle seguenti condizioni:

- a) sporgenze di larghezza compresa tra m 1,50 e m 2,50 qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/7 della superficie del pavimento;
- b) sporgenza di larghezza compresa tra m 2,50 e m 3,50 qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a un sesto della superficie del pavimento.

80.6 - Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi quattro abitanti, ed mq 10 per ciascuno dei successivi.

80.7 - Ferme restando le valutazioni di ordine igienico-sanitarie della competente A.S.L., la stanza di soggiorno o di cucina pranzo non è richiesta esclusivamente per gli alloggi monostanza, purché muniti di cucinino o angolo cottura. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona, e di mq 38,00 se per due persone, ferma restando l'altezza minima interna di m

2,70, ad esclusione dei servizi/corridoi ed accessori la cui altezza può essere anche di m 2,40.

80.8 - I locali devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime: altezza netta ml 2,70, superficie netta mq 9,00, salvo che nei casi seguenti:

- a) le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
- b) La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq 14,00.
- c) La stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq 3,50.
- d) I locali A1, destinati a cucina possono avere, invece, una superficie minima netta di mq 6,00.

80.9 - I corridoi di lunghezza inferiore a m 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta.

80.10 - L'altezza minima di cui sopra nel caso di locali con soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta con un minimo assoluto di ml 2,20.

80.11 - Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestrature proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Questi possono essere provvisti di un posto (nicchia) per l'ubicazione all'aperto (balcone, terrazzo e simili) per l'installazione della bombola G.P.L. che deve essere collegata ai fornelli della cucina mediante tubo metallico attraversante il muro esterno. Nel caso di nicchia la stessa deve essere chiusa ermeticamente verso l'interno del locale ed aerata direttamente verso l'esterno.

80.12 - La cucina deve essere provvista di camino o di canna di ventilazione autonoma attivata, se è necessario, da aspiratore meccanico. La cucina deve, inoltre, essere provvista di un lavello; nel caso in cui si debba installare una cucina modulare, il locale deve essere provvisto di attacco per scarico del sifone e di tubazione per l'erogazione idrica.

80.13 - Il "posto di cottura" non è considerato come locale ed è ammesso quando:

- a) abbia una superficie non superiore a mq 4;
- b) comunichi ampiamente con il locale di soggiorno;
- c) sia provvisto di adeguata canna di ventilazione sfociante direttamente all'esterno e munita di aspiratore meccanico.

80.14 - La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica in grado di assicurare almeno sei ricambi di aria all'ora. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

80.15 - La presenza di un secondo bagno nell'alloggio deve avere almeno: lavabo, vaso e bidet.

80.16 - Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti apparecchi sanitari: vaso a sedere, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

80.17 - Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi, soggette in tutto alle relative prescrizioni.

80.18 - Le guardiole, le cabine di vigilanza ecc. non devono avere superficie superiore a mq 4, né finestre inferiori a mq 1 prospettanti su spazio regolamentare. Non devono contenere attrezzi di cucina, focolari per riscaldamento, letti o mobili trasformabili in letto. Quando il posto di guardia sia sistemato in un atrio aperto e comunicante mediante la

porta di ingresso con la strada, esso deve indipendentemente da questa, essere ventilato o con apertura regolamentare o con impianto meccanico. Deve pure essere provveduto al riscaldamento del vano così ricavato ed alla sua illuminazione sussidiaria.

80.19 - Tutti i locali di categoria A2 devono avere un'altezza minima netta di ml 3,00 se situati a piano terra, seminterrati e interrati e di ml 2,70 al netto di qualsiasi ingombro tecnologico o soffittatura se situati in qualsiasi altro piano in elevazione e devono essere provvisti di servizio igienico proprio. È consentito derogare da detta altezza minima di ml 3,00 purché i locali di categoria A2, situati a piano terra, seminterrati e interrati, abbiano un'altezza non inferiore a ml 2,70 e vengano muniti di sistemi di aerazione forzata e condizionata che garantisca all'interno dei locali medesimi un flusso d'aria necessario al numero delle persone ammesse in relazione alla consistenza e caratteristiche del locale.

80.20 - I locali destinati più specificatamente ad esercizi pubblici debbono avere in aggiunta appositi servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico.

80.21 - I locali accessori di tipo S1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno. In questo caso il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad $1/20$ e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a m 2,40.

80.22 - I locali accessori di tipo S2, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica.

80.23 - Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui. Sarà tollerata, a scopo esclusivo di illuminazioni di ingresso, l'installazione di finestre in vetro – cemento o con telai fissi. Inoltre:

- a) Le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestiti, fino ad un'altezza di m 1,50 con materiale di facile lavatura e disinfezione.
- b) Le scale degli edifici di altezza superiore a ml 24 devono rispettare i requisiti di prevenzione incendi.
- c) I vani scala qualora servano per due piani, oltre il piano terra, possono essere illuminati ed aerati direttamente dall'alto.
- d) Nei vani scala, tutti gli interruttori dell'impianto di illuminazione, devono essere posti a m 0,90 dal pavimento in modo da essere utilizzati dai portatori di handi-caps su carrozzina.
- e) gli edifici pluripiano debbono essere dotati di almeno una scala se la superficie utile lorda del piano da servire è inferiore o uguale a mq 400 e di scale aggiuntive per ogni ulteriore superficie di mq 350, o frazioni di superfici lorde del piano, oltre alle eventuali scale di sicurezza esterne.
- f) Ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di m 1,20.
- g) nel caso di scale a servizio di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di m 0,90.
- h) È consentita l'installazione di scala a chiocciola per collegare più abitanti di uno stesso appartamento.
- i) Le ringhiere dei vani scala devono rispondere ai dovuti requisiti di sicurezza e stabilità.

80.24 - Per i piani cantinati la superficie di aerazione deve essere maggiore di un ventesimo del pavimento.

80.25 - I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'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 e da locali o spazi destinati a servizi comuni. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento al DPCM 5-12-1997 e smi.

Art. 81 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

81.1 - Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee d'indirizzo dell'ASL e/o della Regione.

Art. 82 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

82.1 – Le sale da gioco e per la raccolta della scommessa e l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito sono soggette a quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS) approvato con R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.i.;

82.2 - Ai sensi dell'articolo 9 del TULPS, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di imporre vincoli, prescrizioni, obblighi o altre forme dirette o indirette di limitazione al termine di un procedimento di valutazione in relazione a:

- a) rispetto dei vincoli di destinazione urbanistica degli immobili;
- b) prossimità dei locali sede dell'attività a luoghi di pubblico interesse quali istituti scolastici, luoghi di culto, impianti sportivi o altri istituti frequentati specialmente da giovani, strutture sanitarie o socio-assistenziali.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 83 – Strade

83.1. Le aree stradali sono disciplinate dall'art. 34 delle NTA del Piano Operativo relativamente all'intera sede così come individuata dalle tavole.

83.2 La classificazione e le indicazioni ivi riportate non si sostituiscono alle prescrizioni del Codice della Strada del quale sono confermate le cautele atte a garantire la migliore sicurezza stradale e le fasce di rispetto. Al fine della perimetrazione del "centro abitato" si rimanda alle relative delibere di C.C. per la sua delimitazione

Art. 84 – Portici e "pilotis"

84.1 - I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

84.2 - Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera di eventuali portici soggetti al traffico veicolare non deve essere inferiore a 5,00 m.

84.3 - Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile del settore competente, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 85 – Piste ciclabili

85.1 - Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclo-pedonali sulla base dei percorsi individuati nelle tavole di piano del PUC.

85.2 - I percorsi ciclo-pedonali possono essere realizzati in sede propria o ricavati sulle carreggiate ed i marciapiedi di strade esistenti. Quando occupano parte della carreggiata vanno separati con segnaletica orizzontale e verticale e, possibilmente, con diversa pavimentazione. Se lo spazio è sufficiente vanno anche realizzate delle aiuole di protezione (con arbusti ed alberi) aventi larghezza preferibile di m. 1,50. La ciglionatura delle aiuole deve essere poco rilevata e non presentare spigoli vivi.

85.3 - Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo. Nel caso in cui i percorsi ciclo-pedonali attraversino aree agricole produttive vanno da questi separati con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi e filari). Nel caso in cui i percorsi ciclo-pedonali si affianchino a canali e fossi agricoli vanno realizzate staccionate di protezione in legno e/o metallo.

85.4 - I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi ciclo-pedonali sono: asfalti speciali e colorati o terra stabilizzata per la parte ciclabile; lastricato, mattonato (in laterizio o tufo), autobloccanti a griglia erbosa, terra stabilizzata per la parte pedonale. Nelle aree definite dal Piano Operativo quali "Complessi di interesse storico-architettonico" (Parte 2, Titolo I delle NTA) le piste ciclabili sono semplicemente segnalate da segnaletica orizzontale e verticale non essendo possibile distinguerne il percorso né con differenti colori né strisce al suolo.

85.5 - In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché nei progetti comunali di riassetto dello spazio pubblico, vanno previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 86 – Aree per parcheggio

86.1 - Al fine di migliorare la qualità ambientale i parcheggi con soluzione a raso devono essere:

- a) strutturati sulla separazione dei percorsi pedonali da quelli automobilistici;
- b) piantumati con alberi d'alto fusto e marginati con siepi;
- c) realizzati con superfici semipermeabili o permeabili a seconda che si tratti di parcheggi d'uso continuo o saltuario (ad esempio a servizio di manifestazioni sportive, religiose od altro).

86.2 - Per i parcheggi d'uso continuativo bisogna rispettare i seguenti parametri: indice di permeabilità $P=0,5 \text{ mq/mq}$; $I_a= 1/25 \text{ mq}$. Materiali utilizzabili: cemento (cls), asfalti colorati.

ti, terra stabilizzata, autobloccanti a griglia erbosa. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche con lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).

86.3 - Per i parcheggi d'uso saltuario, a servizio di parchi, cimitero, impianti sportivi ed altre attrezzature di richiamo non giornaliero, i parametri da rispettare sono i seguenti: $P=0,75 \text{ mq/mq}$, $la= 1/25 \text{mq}$. Materiali utilizzabili: terra battuta stabilizzata, autobloccanti inerti. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche in cemento (cls), legno, lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).

86.4 - Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti tra quelli autoctoni, evitando l'uso di specie resinose o comunque dannose per gli autoveicoli.

Art. 87 – Piazze e aree pedonalizzate

87.1 - Le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinati ai percorsi pedonali, devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.

87.2 - Il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

87.3 - Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Art. 88 – Passaggi pedonali e marciapiedi

88.1 - Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

88.2 - L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, livelletta ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune. I marciapiedi ed i passaggi pedonali, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

88.3 - I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 2,00 mt., dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

88.4 - Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i percorsi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo. Nel caso in cui i passaggi pedonali attraversino aree agricole produttive vanno da questi separati con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi e filari). Nel caso in cui i percorsi pedonali si affianchino a canali e fossi agricoli vanno realizzate staccionate di protezione in legno e/o metallo.

88.5. I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi sono: a) in ambito urbano: cemento (cls), asfalti colorati, masselli autobloccanti, lastricato in pietra (esclusivamente pietra vesuviana in zona A del PUC), porfido a cubetti, laterizi pieni, lastricati in pietra o porfido a cubetti montati a maglia larga per favorire la permeabilità del suolo e la crescita dell'erba. Nelle zone A del PUC i marciapiedi vanno realizzati in pietra lavica vesuviana (recuperando i basoli in pietrarsa esistenti) non realizzando alcun cordolo di divisione con la carreggiata ma eventualmente semplicemente ordendo i basoli secondo differenti giaciture; b) in ambito extra-urbano, i percorsi pedonali possono essere realizzati in qualunque materiale purché la superficie che ne risulti sia antisdrucchiabile, regolare, compatta e distinta da quella della sede stradale. Per evitare l'impermeabilizzazione dei suoli è consigliato l'uso di terra battuta (stabilizzata o meno) o autobloccanti a griglia erbosa, soprattutto in prossimità di canali, laghi e fossi d'irrigazione.

88.6 - E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para-pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 89 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

89.1 - L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

89.2 - Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

89.3 - L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

89.4 - Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,5 m. e superiore a 5,00 m.

89.5 - Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m.

89.6 - L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni. Per ogni passo carrabile, dovrà essere realizzata, prima dell'immissione sul suolo pubblico idonea raccolta per le acque meteoriche avente eguale larghezza dell'accesso.

89.7 - Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

89.8 - Per gli accessi a fabbricati esistenti, sentito l'ufficio preposto alla manutenzione della viabilità, è possibile richiedere il passo carrabile, a condizione che vengano predi-

sposti automatismi di apertura e chiusura dei cancelli verso la propria proprietà. Il Responsabile del settore competente ha la possibilità di richiedere l'arretramento e la regolarizzazione di tali accessi, nel caso in cui la situazione dei luoghi presenti problemi di pericolo e loro possibilità di soluzione.

89.9 - Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 90 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

90.1 - L'installazione di chioschi, tende solari, insegne, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è permessa in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

90.2 - Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente regolamento.

90.3 - In particolare, l'applicazione di tende ad ingressi o vetrine di negozi è assentibile caso per caso, quando esse non siano di ostacolo al transito veicolare e quindi insistano su marciapiede rilevato e non deturpino l'estetica del fabbricato. La struttura rigida, nella posizione di massima estensione, dovrà presentare un'altezza dal piano del marciapiede superiore a mt. 2,2. Nel caso l'intervento riguardi edifici aventi l'obbligo di restauro di facciata i progetti dovranno dimostrare requisiti di unitarietà con il contesto e con le preesistenze nonché il loro inserimento architettonico generale nell'edificio.

90.4 - I progetti dei fabbricati di nuova costruzione o da ristrutturare con locali destinati a negozi ed esercizi pubblici devono già essere predisposti per accogliere insegne e vetrine. Le insegne dovranno collocarsi nei vani prestabiliti. Quelle previste sugli edifici esistenti devono armonizzarsi con le linee architettoniche dell'edificio. Eguale criterio dovrà applicarsi per i fabbricati destinati ad attrezzature commerciali, industriali, artigianali o alberghiere.

90.5 - L'insediamento di edicole per la vendita di giornali è consentito sulle aree appartenenti al demanio stradale nonché sulle relative aree di rispetto a condizione che lo stesso non comporti significativa compromissione delle esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare). I manufatti relativi a tali attività sono consentiti con il limite di 10 mq di Sc e altezza massima 3 m; le edicole insediate o da insediarsi nelle zone A del PUC dovranno attenersi alle ulteriori prescrizioni contenute nel Manuale del restauro.

90.6 - L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

90.7 - L'assenso all'installazione è subordinato alla presentazione di apposita istanza, corredata di documentazione fotografica dell'edificio o del sito, estesa ai fabbricati confinanti ed al contesto ambientale, da estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

90.8 - L'assenso all'installazione di manufatti su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

90.9 - I provvedimenti di cui al comma 7 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

90.10 - Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni generali precedentemente esposte.

Art. 91 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;

91.1 - Le aree poste sui fronti degli edifici sorti al confine con lo spazio pubblico sono di norma soggette al pubblico passaggio e non possono essere ingombrate se non come effetto di apposita domanda al comune di occupazione del suolo pubblico.

91.2 - Chioschi/gazebo/dehors ed edicole posizionate su suolo pubblico non possono inhibire il pubblico passaggio sullo spazio pubblico afferente.

Art. 92 – Recinzioni e cancelli

92.1 - Le recinzioni, come i muri di cinta, hanno la funzione di delimitare il confine tra diverse proprietà o di separare spazi con diversa funzione.

92.2 - Nelle zone esterne al centro urbano, le recinzioni già realizzate con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi, debbono essere mantenute. Eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti, con esclusione dei tratti che intercettano i percorsi e sentieri, andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

92.3 - Fatte salve le disposizioni del nuovo codice della strada, le nuove recinzioni, con esclusione dei tratti che intercettano i percorsi e sentieri, potranno realizzarsi per un'altezza non superiore a m. 3,00, nel modo seguente:

- a) in tutto il territorio comunale, per l'intera altezza, con paletti e rete metallici a tinta verde o in conformità a quanto precisato alla lett. d) del presente comma;
- b) nell'ambito del centro urbano interno alle zone A, una parte, emergente dal suolo, di altezza non superiore a m. 0,90, con muratura di pietrame calcareo, anche squadrato, a vista, pietra tufacea levigata e a vista, e/o rivestita da intonaco tinteggiato, parete in c.c.a. a vista e/o rivestita di intonaco, la restante altezza con con semplice ringhiera metallica (anche zincata) verniciata.
- c) nell'ambito del centro urbano esterno alle zone A, ferma la possibilità di realizzo di cui al precedente comma, la parte emergente dal suolo potrà realizzarsi in muratura o calcestruzzo; nonché la realizzazione di recinzioni, per l'intera altezza, con paletti e rete metallici a tinta verde;
- d) nelle restanti parti del territorio comunale (aree agricole dell'U.T.E. Extraurbana delimitata dal Piano strutturale e in zona Fc del Piano Operativo del PUC), al fine di ripristinare i paesaggi agrari tradizionali, nonché contenere i fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico innescati a seguito dell'abbandono dei territori e di conseguenza delle pratiche agricole tradizionali, la parte di recinzione emergente dal suolo, non superiore a m. 0,90, con pietrame calcareo a secco e la restante altezza con paletti e rete metallica o in alternativa con siepi o con pali infissi al suolo e rete metallica di protezione;

92.4 – I muri di contenimento andranno realizzati in conformità alla tipologia della parte muraria indicata al comma 3 lett. a) e b) con riferimento alla zona di interesse, fatti salvi ovviamente i casi in cui per motivi di staticità sia necessario l'impiego di altro materiale, le cui superfici a vista, però, andranno rivestite con pietrame calcareo e/o intonaco, ad esclusione della zona agricola.

92.5 – Negli ambiti esterni alla Zona A, le recinzioni possono essere integrate con eventuali elementi tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi, delle dimensioni massime di mq. 5,00. Tali pensiline a copertura degli ingressi delle recinzioni potranno essere realizzate anche in sporgenza sugli spazi pubblici, solo nel caso in cui vi sia presenza di marciapiede, a condizione che tale sporgenza non sia superiore a m. 0,25 e comunque non oltre la metà della larghezza del marciapiede sottostante. L'altezza netta dell'elemento più basso di tale pensilina sullo spazio pubblico non potrà essere inferiore a m. 2,20. Tale struttura non costituisce superficie coperta e non deve rispettare alcuna distanza dal confine.

92.6 – Per quanto concerne l'altezza della recinzione, se i fondi da separare sono su differenti livelli, non viene computata nella determinazione di tale parametro l'altezza della parte di muro al disotto del livello di campagna più elevato. Tale porzione di muro verrà considerata di contenimento della scarpata.

92.7 – Per quanto riguarda le recinzioni in corrispondenza di limiti di cavedi, pozzi luce, chiostrine o cortili, di edifici contermini, valgono le attinenti disposizioni del codice civile, fermo restando il rispetto delle norme tecniche in zona sismica vigenti.

92.8 – Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramenti ed altezze sono disciplinati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 16 dicembre 1992, n. 495) del nuovo CDS, potrà essere materializzato con recinzione le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

92.9 - Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva o in caso di edifici storici o classificati beni culturali ed ambientali la cui tipologia architettonica lo richieda

92.10 - I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze stabilite dal codice della strada.

92.11 - Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Art. 93 – Numerazione civica

93.1 - Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

93.2 - Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

93.3 - Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

93.4 - E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

93.5 - In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 94 – Aree verdi

94.1 - Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

94.2 - Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

94.3 - Nell'organizzazione delle aree verdi è necessario:

- a) garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- b) valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
- c) garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
- d) garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
- e) facilitare la manutenzione e una gestione economica delle risorse.

94.4 - I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni "componente dell'area verde", tenendo presente quanto specificato nei commi a seguire, il tutto in relazione all'entità dell'intervento prospettato.

94.5 - Il progetto deve essere costituito da:

- a) relazione illustrativa, che specifica le scelte compiute;
- b) planimetria dello stato di fatto del lotto e delle aree adiacenti con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie;
- c) planimetria dello stato di progetto del lotto con eventuali nuovi corpi di strutture edilizie sempreché consentite dalle N.T.A., e delle aree adiacenti, contenente una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovi impianti e degli eventuali abbattimenti;

- d) planimetria di comparazione che evidenzia le differenze tra la situazione di rilievo e quella di progetto;
- e) Piante, prospetti e sezioni di eventuali nuovi corpi di strutture edilizie.

94.6 - Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:

- a) incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- b) studiare la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- c) prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
- d) garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura;
- e) prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);
- f) posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
- g) progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
- h) prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
- i) articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o ad uso esclusivo degli animali;
- j) minimizzare l'erosione della superficie permeabile dell'area;
- k) prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- l) garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

94.7 - All'interno delle aree verdi di proprietà pubblica o di uso pubblico aventi superficie complessiva non inferiore a 1.000 mq, è possibile realizzare piccoli edifici per attività di presidio e di servizio compatibili, strettamente necessarie alla fruizione ed al mantenimento dello spazio aperto. Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 8; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a m 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di m 5,00 dal confine di proprietà e devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di apparato fondazionale.

94.8 - Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti deve prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.

94.9 - È consentita la realizzazione di chioschi, sempreché il posteggio venga istituito nell'ambito delle procedure previste da specifico regolamento.

Art. 95 – parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

95.1 -Nei parchi urbani e nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

95.2 -Eventuali nuove costruzioni, purché previste dalle N.T.A., devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto.

95.3 -Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

95.4 -Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

95.5 -Per i giardini di interesse storico, se riconosciuti tali, è d'obbligo promuovere azioni di tutela, di conservazione e di corretta gestione, per la sopravvivenza nel tempo di questi beni, caratterizzati più di altri da una particolare deperibilità causata dalla continua evoluzione e dall'invecchiamento della materia vegetale.

Art. 96 – orti urbani

96.1 -Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta.

96.2 -Il comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole e associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli insediamenti di orti urbani, procede all'individuazione delle aree di sua proprietà, o disponibilità, da poter destinare a "orto sociale".

96.3 -Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie non superiore a 250 mq e consegnate agli assegnatari richiedenti risultanti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione disciplinante l'affitto dell'area. Per tale affitto sarà pagato un canone annuo stabilito dal comune con apposito regolamento che ne disciplinerà anche le modalità di assegnazione.

96.4 -L'amministrazione fornirà ogni stallo di un punto acqua per l'irrigazione.

96.5 -L'assegnatario dovrà utilizzare fertilizzanti e antiparassitari naturali e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti.

96.6 -Gli stalli possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività didattiche, di progetti di formazione lavoro per disoccupati e di progetti a sostegno della riabilitazione psicofisica.

96.7 -Negli orti non sarà consentito rimanere nelle ore notturne, salvo specifica autorizzazione per eventi e feste, tenere animali da compagnia o da allevamento e accendere fuochi o braci.

96.8 -Sulle aree assegnate non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica. L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado.

Art. 97 – parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale

97.1 -I percorsi ed i sentieri sono tra i segni permanenti e più antichi lasciati dagli uomini che hanno esplorato, vissuto e "addomesticato" un territorio. Al fine di recuperare e valorizzare una rete di sentieri e percorsi intercomunali riconoscendo l'importanza della

mobilità dolce, è possibile individuare con elaborati grafici una rete per la percorribilità a piedi, in bicicletta e a cavallo, sempre nell'ottica di una fruizione sostenibile.

97.2 - I sentieri e i percorsi così individuati non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere mantenuti e curati a bassissimo impatto ambientale.

97.3 - Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.

97.4 - Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali sentieri e percorsi, dovrà effettuare almeno ogni due anni quella manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e nei modi anzidetti percorribili, consentendone nella loro integrità l'escursionismo e la fruizione dei siti naturalistici.

Art. 98 – tutela del suolo e del sottosuolo

98.1 - È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione, solo dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

98.2 - È vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile.

98.3 - Previa stipula di apposita convenzione, può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni o strutture, quando esse conferiscano decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità. Alle medesime condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

98.4 - Può altresì il Comune consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche elettriche e simili. Il concessionario, oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito.

98.5 - Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, dati e telefonia, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico, corredata da polizza fidejussoria pari al 10% dell'importo dei lavori, e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti. La planimetria delle reti nel sottosuolo deve essere aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico, che provvede alla conservazione della medesima e all'aggiornamento delle specifiche banche dati comunali. Qualsiasi modifica ed aggiornamento deve essere notificato all'Ufficio Tecnico. La polizza sarà svincolata ad ultimazione dei lavori, qualora eseguiti a regola d'arte.

98.6 - Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto previsto dalle planimetrie di cui al comma precedente, gli oneri di riparazione restano a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 99 – Approvvigionamento idrico

99.1 - Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici. Tali requisiti sono da garantire se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dal buon funzionamento delle attrezzature stesse.

99.2 - È vietato destinare ad uso potabile e domestico, acque che non siano state giudicate idonee a tale uso dal Servizio Igiene Pubblica e che non corrispondano per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione a quanto previsto dalla legge.

99.3 - In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione del Servizio d'Igiene Pubblica, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

99.4 - La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità ed agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone.

99.5 - Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.

99.6 - Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

99.7 - Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.

99.8 - Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo, nella domanda di concessione edilizia deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue. Inoltre nella relazione tecnica devono essere riportate le seguenti indicazioni:

- caratteristiche tecnico-costruttive di massima dell'impianto;
- tipologia impiantistica delle opere elettromeccaniche;
- dati relativi alla portata che si intende utilizzare.

99.9 - L'escavazione di pozzi a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni, ove non in contrasto con indicazioni sovraordinate dell'ente autorizzante:

99.10 - i pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;

- le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
- la perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale fra tubo e terreno e di comu-

nicazione tra falde diverse. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo, deve essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e da qui alla superficie deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;

- la testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiate onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
- i pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;
- i pozzi devono essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
- le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno 15 m da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;
- ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

99.11 - La captazione di sorgenti a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni, ove non in contrasto con quelle dell'ente sovraordinato autorizzante:

- le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa devono avere una zona di protezione assoluta di almeno 15 metri;
- l'opera di captazione deve raggiungere la scaturigine geologica, onde prevenire possibili inquinamenti, e deve essere realizzata in modo da evitare infiltrazioni di acque superficiali;
- l'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione e in una o più camere di sedimentazione da cui parte la conduttura per la distribuzione;
- tutto il sistema deve essere contenuto all'interno di uno o più manufatti in materiale resistente ed ad elevata impermeabilità, realizzato con la migliore tecnica possibile, chiuso con porte di sicurezza, ventilato mediante apposite aperture dotate di protezioni tali da impedire l'ingresso di insetti ed altri animali;
- ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

99.12 - L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche ed alle prescritte autorizzazioni sovraordinate della Città Metropolitana oltre che ai Regolamenti Regionali.

99.13 - Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di civili abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica. È vietato l'uso dell'acqua prima dell'esito favorevole di cui al precedente comma. Il richiedente deve allegare alla richiesta di nulla-osta una planimetria con l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue ed una relazione tecnica riportante le indicazioni di cui al precedente comma, ove non già precedentemente fornite nonché certificato di regolare esecuzione di cui ai superiori commi.

99.14 - Dopo l'attivazione della fonte, trascorsi 12 mesi dal primo controllo analitico, è fatto obbligo al proprietario dell'impianto o al responsabile dell'approvvigionamento idrico di richiedere a proprie spese al Servizio Igiene Pubblica, un ulteriore esame chimico

e batteriologico dell'acqua; il Servizio Igiene Pubblica provvede al prelievo ed al relativo sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARPAC o d'altro laboratorio accreditato.

99.15 - L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile per edifici ospitanti collettività (scuole ed asili nido, ospedali, case di riposo per anziani, residenze protette, impianti sportivi, ecc.) è soggetto al nulla-osta dell'autorità competente. Detto nulla-osta è rilasciato a seguito di un programma di controlli analitici, atto ad evidenziare le caratteristiche dell'acqua, stabilito dal Servizio Igiene Pubblica in base al tipo di impianto, alla sua localizzazione rispetto ad eventuali fonti di possibile inquinamento ed alle caratteristiche idrogeologiche dell'area.

99.16 - Il nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica stabilisce anche la frequenza dei controlli periodici. Detta frequenza è determinata in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e della qualità dell'acqua. Tutti i controlli sono svolti dal Servizio a richiesta ed a spese degli interessati.

99.17 - Le fonti di approvvigionamento autonome destinate ad uso potabile esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali gli accertamenti analitici effettuati hanno evidenziato alterazione delle caratteristiche qualitative dell'acqua, possono essere tenute in funzione esclusivamente per usi non potabili, sempre che non costituiscano possibile fonte di degrado delle risorse idriche sotterranee.

99.18 - Salvo quanto di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPA, disporre mediante propria ordinanza la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio igienico. Con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane o freatiche.

99.19 - Le opere ed i lavori per la disattivazione e chiusura dei pozzi di cui al comma precedente sono eseguiti a cura e spese del proprietario nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni impartite nel provvedimento ordinatorio.

99.20 - Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla-osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

99.21 - Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.

99.22 - Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi ai sistemi di approvvigionamento idrico negli edifici, al fine di constatarne la rispondenza alle norme vigenti.

99.23 - Le disposizioni del presente articolo si applicano qualora la gestione del sistema idrico è in capo all'Ente Comune. Nel caso del Comune di Visciano il servizio idrico, per il tramite dell'Ente D'Ambito, è gestito dalla soc. GORI spa, pertanto dovrà applicarsi il regolamento del servizio idrico integrato redatto dall'Ente D'Ambito e GORI spa;

Art. 100 – Depurazione e smaltimento delle acque

100.1 - Nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente, e al pagamento al Comune della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500.

100.2 - Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al comune idonea documentazione dalla quale si evinca l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché il dispositivo di emergenza.

100.3 - Al fine di evitare l'inquinamento, anche temporaneo, del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, il Responsabile dell'Ufficio comunale competente potrà consentire, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico, lo sversamento in pubblica fognatura, laddove presente, dei reflui provenienti esclusivamente dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro.

100.4 - Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, potrà, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute.

100.5 - Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario potrà impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo dall'Ufficio Urbanistica.

100.6 - In ogni caso i progetti per l'attraversamento devono essere sottoposti all'esame e all'approvazione di detto Ufficio.

100.7 - Nel caso di insediamenti produttivi o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù dovrà dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione.

100.8 - È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi ed ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci, letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, etc..) o aderire alle pareti.

100.9 - È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.

100.10 - Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, L'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione allo scarico nei confronti degli utenti che dovessero violare le disposizioni dei precedenti commi

e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 2.000 e non superiore ad € 5.000.

100.11 - È consentito nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui:

- in pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta. I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore;
- nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Imhoff e di apparati di sub-irrigazione.

100.12 - In entrambi i casi gli scarichi devono rispettare le norme dell'allegato 5 della delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e le disposizioni della normativa regionale di riferimento.

100.13 - In ogni caso, le fosse settiche debbono essere posti a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, ecc.) e dell'edificio.

100.14 - I fanghi raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite Ditta autorizzata, a cura e spese dell'Utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore.

100.15 - Se, a seguito di analisi di controllo sulla qualità dei liquami in uscita dalle vasche Imhoff, si dovesse riscontrare il superamento dei valori massimi imposti dal D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, l'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione relativo allo scarico che ha comportato tale superamento e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500 alla prima infrazione contestata e, in caso di reiterazione dell'infrazione, di una somma pari ad € 3.000.

100.16 - I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, che recapitano in pubbliche fognature o al di fuori di esse, sono tenuti a richiedere l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi.

100.17 - La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere la precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative del refluo, l'ubicazione del punto di scarico, l'indicazione del corpo riceettore e la descrizione dei presidi depurativi, ove richiesti.

100.18 - La richiesta di autorizzazione deve essere presentata al SUE contestualmente alla domanda di permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività.

100.19 - Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione è concessa dal comune contestualmente al permesso di allacciamento alla fognatura.

100.20 - Per gli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature il comune rilascia l'autorizzazione allo scarico contestualmente al rilascio dell'agibilità, previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

100.21 - Le disposizioni del presente articolo si applicano qualora la gestione del sistema fognario è in capo all'Ente Comune. Nel caso del Comune di Visciano il servizio fognario, per il tramite dell'Ente D'Ambito, è gestito dalla soc. GORI spa, pertanto dovrà applicarsi il regolamento del servizio idrico integrato redatto dall'Ente D'Ambito e GORI spa;

Art. 101 – raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

101.1 - L'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

- deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
- deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
- devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degrado dell'ambiente e del paesaggio;
- devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
- devono essere promossi, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
- devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

101.2 - Per quanto riguarda le modalità di attuazione del servizio, l'individuazione dei soggetti e dei locali assoggettabili a tassazione, la classificazione delle superfici tassabili, le tariffe per particolari condizioni d'uso, eventuali agevolazioni e riduzioni, si rimanda al regolamento comunale relativo allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 102 – Distribuzione dell'energia elettrica

102.1 - Il centro urbano del comune è servito da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso varie cabine secondarie di media tensione, dove appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente. Dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente costituisce "consegna di energia elettrica", la quale dovrà avvenire utilizzando cavi isolati e, più raramente e nel caso di località rurali, su linee aeree su palo. La distribuzione dell'energia elettrica prosegue all'interno degli edifici attraverso gli impianti elettrici privati degli utenti finali per alimentare i vari carichi.

102.2 - Gli impianti elettrici privati dovranno risultare ben progettati ed efficienti, siano essi per uso civile o commerciale.

102.3 - Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte; gli stessi sono considerati costruiti a regola d'arte solo se realizzati secondo le norme vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli impianti elettrici. Le progettazioni, le prestazioni e la sicurezza degli impianti elettrici in ambito residenziale devono rispettare le indicazioni dettate dalla normativa CEI vigente, i cui canoni di sicurezza in atto risultano contenuti nella normativa CEI 64-8

102.4 - Sono da osservare sempre i seguenti principi fondamentali per la realizzazione di un impianto elettrico a perfetta regola d'arte:

- il progetto dell'impianto elettrico deve essere redatto da tecnico professionista abilitato, attraverso la planimetria dell'edificio, tenendo conto della logistica di mobili, elettrodomestici e apparecchiature elettroniche;
- il lavoro dell'installazione dell'impianto elettrico deve essere effettuato da professionisti del settore in possesso dei requisiti previsti dalla legge e iscritti all'albo

- di competenza (Albo regionale installatori impianti elettrici oppure riconosciuti da UNAE o ANIE);
- l'impianto elettrico a norma deve essere dotato di dispositivi salvavita e protezione diretta dei suoi componenti (protezione da cavi elettrici, quadri elettrici, contatori ecc). Devono esserci vere e proprie barriere che impediscono il contatto fisico con le componenti elettriche e tali protezioni devono essere adeguate all'ambiente in cui sono installate (valutare se l'ambiente è umido, polveroso, molto frequentato ecc);
- i cavi conduttori dell'impianto elettrico devono essere sistemati in modo sicuro nelle apposite canaline o sotto traccia;
- prese e interruttori dell'impianto elettrico devono essere fissati al muro e coperti con le apposite placche. Le prese volanti, infatti, diminuiscono sensibilmente il tasso di sicurezza dell'impianto;

Art. 103 – Distribuzione del gas

103.1 - Il centro urbano del comune è provvisto di rete di distribuzione del gas, realizzata e gestita da ente diverso dal comune.

103.2 - La realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune. A ultimazione lavori l'Ente gestore dovrà produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

103.3 - Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codici di rete, emanato dall'AEGESI nonché da eventuali normative contenute nella convenzione stipulata.

Art. 104 – Ricarica dei veicoli elettrici

104.1 - Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l'impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, per come già previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l'impatto ambientale nel settore dei trasporti.

104.2 – Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione riguardanti edifici non residenziali con Sul maggiore di 500 mq il conseguimento del titolo abilitativo è condizionato alla realizzazione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, con relativi punti di connessione per le vetture negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto pertinenziali o no (D.Leg.vo del 16/12/2016 n. 257).

104.3 - Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione riguardanti edifici residenziali con più di 10 unità abitative, il conseguimento del titolo abilitativo è condizionato alla realizzazione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, con relativi punti di connessione per le vetture negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto pertinenziali o no (connettività da assicurarsi per almeno il 20% degli spazi a parcheggio o box).

104.3 - Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti, entro cinque anni dalla data di approvazione

del presente regolamento, debbono provvedere a realizzare nell'ambito dell'area di servizio o in ampliamento su area adiacente almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.

Art. 105 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

105.1 - Le risorse energetiche rinnovabili sono forme di energia che si rigenerano in tempi piuttosto brevi. Alcune, grazie alla loro ottima capacità di rigenerarsi sono considerate inesauribili, nel senso che si rigenerano almeno alla stessa velocità con cui vengono consumate. Tali risorse, inoltre, presentano numerosi vantaggi, di cui il maggiore in alcuni è l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo, facendo così configurare la loro indiscussa sostenibilità. Sono anche preziose quelle che riducono al minimo l'impatto ambientale.

105.2 - Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia rinnovabile di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n.28, tra i quali:

- l'irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
- il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
- le biomasse, quale combustione, in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
- le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

105.3 - Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

105.4 - La cogenerazione è la produzione combinata di elettricità e calore.

105.5 - Sono consentiti, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, gli impianti ad energia rinnovabile (pannelli fotovoltaici e/o solari) a servizi degli edifici da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n.42/2004. Tali interventi potranno essere realizzati anche come attività edilizia libera, qualora consentito da norme sovraordinate;

105.6 - Per gli impianti ad energia rinnovabile di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n.28, diversi dal comma precedente, si dovranno rispettare le procedure di autorizzazione previste dal predetto decreto;

105.7 - per gli impianti ad energia rinnovabile, qualora consentiti nella zona A del PUC, dovranno attenersi alle disposizioni del Manuale del restauro;

105.8 - Il contributo di costruzione non è dovuto 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, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.

Art. 106 – Telecomunicazioni

106.1 - Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione quelli citati al punto e.4) del medesimo comma 1 e precisamente l'in-

stallazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

106.2 - Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavi-dotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dagli enti sovraordinati competenti.

106.3 - I ripetitori per le telecomunicazioni non sono ammessi in centro storico e compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti, possono essere installati nelle restanti parti del territorio;

106.4 - Fatta salva diversa disposizione legislativa vigente in materia, al fine di consentire la formazione di archivio informatico comunale inerente la rete di telecomunicazione presente nel territorio comunale, gli enti proprietari o gestori delle reti, sono tenuti a depositare, entro sei mesi dall'approvazione del presente regolamento, all'Ufficio Tecnico idonei files in formato ".dxf" georeferenziati o su rilievo aerofotogrammetrico delle parti di territorio interessati, riportanti l'esatta ubicazione planimetrica ed altimetrica dell'insieme dei dispositivi (fisici o logici) che consentono la trasmissione e la ricezione di informazioni.

106.5 - Al fine di consentire l'aggiornamento di detto archivio informatico devono essere depositati anche i files nel medesimo formato anzidetto inerenti i dispositivi di nuova realizzazione o di modifica quelli esistenti;

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 107 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

107.1 - Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

107.2 - E' prescritta, in conformità alle indicazioni del Manuale del restauro, la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

107.3 - Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

107.4 - I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

107.5 - La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

107.6 - Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, o comunque situate in prossimità di centri abitati, devono essere convenientemente mantenute: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'incendio di materiali o di rifiuti.

107.7 - Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio al pubblico decoro, all'ambiente o alla

sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 108 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

108.1 – La materia in questione è trattata nel successivo Capo VII – Manuale del Restauro.

Art. 109 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

109.1 – Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm.10 fino all'altezza di ml.2,40 dal piano del marciapiede, ed aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita dai balconi.
- b) porte, gelosie, persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi ed a ml.2,50 se la strada è priva.
- c) I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi nel rispetto dei seguenti requisiti:
 - lo sporto massimo non potrà risultare superiore a 1/5 della larghezza della strada e, comunque, non superiore a m 1,50.
 - l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra sia contenuta nella larghezza del marciapiede, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 3,20 dal marciapiede.
 - l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra invade la carreggiata, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.
- d) I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici ad altezza non inferiore a ml.4,50 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, ma con un massimo sporto di m 1,20. Essi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml.3,00.
- e) I parapetti, i davanzali e le ringhiere di affaccio devono rispettare i seguenti requisiti:
 - altezza non inferiore a m 1,00 dal piano del pavimento;
 - dalla parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalco da parte dei bambini;
 - la dimensione massima dei vuoti dovrà risultare tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm 10;
 - la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore, dovrà risultare non inferiore a quella prevista dal D.M. 17/01/2018 per le diverse categorie di edifici;
 - il vetro é ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati;

Art. 110 – Allineamenti

110.1 - L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Art. 111 – Piano del colore

111.1 - Il Comune ha in animo di munirsi di un piano del colore. Nelle more della sua adozione si applica la disciplina del presente articolo, qualora non in contrasto con le indicazioni del "Manuale del restauro".

111.2 - All'esterno del centro storico, tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, potranno tingersi con colori tenui.

111.3 - La tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno del centro storico dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. I colori da impiegarsi dovranno essere costituiti da terre naturali, le cui tinte sono scelte in riferimento alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando nel contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. È vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti. Per un maggiore approfondimento si rimanda al "Manuale del Restauro" che costituisce disciplina vincolante per gli edifici ricadenti nel centro storico – Zona A del PUC

111.4 - In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, ecc.).

111.5 - In presenza di più unità immobiliari costituenti un'unica entità edilizia, il colore dovrà essere riproposto all'intera entità edilizia. Analogamente, per corpi di fabbrica appartenenti a tipologia edilizia unitaria, non possono utilizzarsi colori distinti.

111.6 - Nei casi di cui al precedente comma la scelta dei toni di colore sarà condizionata dalla porzione o corpo di edificio eventualmente già restaurato con utilizzo di colori adeguati.

111.7 - In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire al settore comunale competente, la verifica della rispondenza di tali elementi a quanto riportato nel progetto assentito e alle eventuali indicazioni contenute nel Permesso di costruire o in atti di assenso di altri enti, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

111.8 - Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il dirigente o responsabile dell'Urbanistica/Edilizia può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 112 – Coperture degli edifici

112.1 - Le coperture ed i volumi tecnici sporgenti dalle stesse devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni. Dette coperture devono essere

munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche da recapitare nella relativa rete comunale.

112.2 - Per tutti gli edifici del Centro Storico, il rifacimento del manto di copertura del tetto dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica locale.

112.3 - Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili.

112.4 - Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare per quanto possibile materiale di recupero; l'integrazione con nuove tegole di quelle non recuperabili, deve avvenire preferibilmente in posizione sottoposta a quelle originarie.

112.5 - L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 15% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ricostruzione o ristrutturazione, nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

112.6 - I lucernari dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aerilluminante naturale e dovranno essere posti ad una distanza minima di 2 m dal muro esterno; è sempre possibile realizzare un piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio.

112.7 - Per le coperture piane, le pavimentazioni e i rivestimenti esistenti dei lastrici solari, riconducibili all'impianto originario e in buono stato, dovranno essere preservati; in caso di documentata impossibilità di conservazione, il progetto d'intervento potrà prevedere la sostituzione, provvedendo a realizzare una nuova impermeabilizzazione, che potrà essere rivestita con pavimentazioni specifiche per esterni, nel caso sia calpestabile, o semplicemente tinggiando di verde il manto bituminoso.

112.8 - Su tutti gli edifici del Centro Storico sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi che prevedano la successiva apposizione di vernici di colore argento e qualsiasi altro trattamento di finitura, diverso da quello descritto al comma precedente.

112.9 - Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

112.10 - Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

Art. 113 – Illuminazione pubblica

113.1 - Tra le opere di urbanizzazione primaria sono compresi gli interventi per la realizzazione della pubblica illuminazione.

113.2 - Gli impianti di illuminazione, negli spazi pubblici, lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, devono essere realizzati sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.

113.3 - Un eventuale piano di azione per l'energia sostenibile, considerando l'illuminazione pubblica rappresentante un'opportunità di partenariato pubblico privato con effetto immediato sui risparmi di spesa e di emissione di Co2, prevede sugli impianti

di pubblica illuminazione esistenti l'attuazione di interventi di messa a norma e di efficientamento del parco lampade, composto principalmente da vapori di mercurio e vapori di sodio, da sostituire con la moderna applicazione del LED, che consente risparmi anche del 50%.

Art. 114 – Griglie e intercapedini

114.1 - Ai fini del presente regolamento è definita “intercapedine” lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

114.2 - Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

114.3 - La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico: tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni, applicandole tariffe vigenti del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico. Il Comune può rigettare la richiesta per motivate ragioni di ordine estetico o per l'esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza, in primo luogo idraulica. In caso, invece, di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non è in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso. A fronte di manifesti inconvenienti, inoltre, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

114.4 - Le intercapedini dovranno garantire:

- l'integrazione delle griglie;
- l'assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;
- l'idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali in funzione del tipo di strada;
- la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.
- Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

114.5 - La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione. La sua realizzazione è, in ogni caso, subordinata a titolo abilitativo edilizio.

Art. 115 - antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici:

115.1 - Le antenne televisive in numero non superiore ad uno per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.

115.2 - Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

115.3 - Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici. Possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta esclusivamente se prospicienti parti interne. Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale. È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale. È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

Art. 116 - Serramenti esterni degli edifici

116.1 - Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

116.2 - I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

116.3 - Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

116.4 - I serramenti degli edifici ricadenti in zona A del PUC, debbono rispondere anche ai requisiti definiti dal "Manuale del Restauro" di cui al Capo VII.

Art. 117 – insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe:

117.1 - L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie ecc., è subordinata, in tutto il territorio, all'attivazione della procedura di cui al successivo comma.

117.2 - Gli interessati dovranno farne domanda al Comune presentando un disegno raffigurante l'elemento con relativa scritta da esporre, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesaggistico.

117.3 - È tassativamente vietata ogni opera di iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

117.5 - Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm 15. E' consentito installare insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a cm 120 e ad altezza non inferiore a ml 2.50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

117.6 - In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la rimozione dell'elemento o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione a loro totale spesa e responsabilità. Non ottemperando alla rimozione, il Comune potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

117.7 - Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml.2,20 dal marciapiedi.

117.8 - Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, come i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale e che abbiano forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

117.9 - Le tende aggettanti sono proibite su strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Le tende, i loro meccanismi e le loro appendici non possono essere situate ad altezza inferiore a ml 2.20 dal marciapiede. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forme, dimensioni, colore e decorazione omogenea.

Art. 118 – Cartelloni pubblicitari

118.1 - Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, da installare nell'ambito delle fasce di rispetto dal nastro stradale, sono normate dal "Codice della Strada", dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal Piano generale Impianti pubblicitari e relativo regolamento di attuazione.

Art. 119 Muri di cinta

119.1 - I Muri di cinta, come i muri di recinzione, hanno la funzione di demarcare la linea di confine tra diverse proprietà o di separazione tra spazi con diversa funzione. Storicamente detti muri sono stati realizzati con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi. In epoca recente si sono affermate altre tipologie: muri in blocchi tufacei squadriati o calcestruzzo e ringhiere in ferro o rete metallica.

119.2 - Le recinzioni di cui sopra, ancora esistenti, debbono essere mantenuti ed eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Art. 120 - Beni culturali ed edifici storici

120.1 – La materia in questione è trattata nel successivo Capo VII Manuale del Restauro

Art. 121 - Cimiteri monumentali e storici

121.1 – La materia in questione è regolata dal Piano Cimiteriale e annesso regolamento e nelle more dalle disposizioni del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 122 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

122.1 – Lo studio dei requisiti di sicurezza deve diventare elemento necessario della progettazione edilizia, con particolare riferimento al progetto degli spazi e degli edifici pubblici o di uso pubblico. A tal fine nelle progettazioni occorre aver riguardo a:

- visibilità (vista generale, linee di vista per es. tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarità dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);
- territorialità (intesa quale orientamento, spazio per muoversi, limitazioni dell'accesso per le persone non residenti);
- attrattiva (colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc);
- robustezza (porte, finestre, serramenti in genere, arredo urbano);
- mix funzionale (molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici);
- collocazione degli spazi pubblici (in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici).

Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 123 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche

123.1 - Fatte salve le norme previste nella legislazione nazionale (attualmente D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 per gli edifici pubblici e D.M.LL.PP. n. 236 del 14 giugno 1989 per gli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica) e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, si specificano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

123.2 - La barriera architettonica normale è il dislivello superiore a cm 5 non provvisto di rampa o altro impianto meccanico che consenta a portatori di handicap in carrozzella il suo superamento. Nel caso il superamento di dette barriere architettoniche avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, esse non potranno avere pendenza superiore al 8 %. Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa e secondo quanto prescritto al punto 8.1.11 del D.M.236/89.

123.3 - In tutti gli edifici di nuova costruzione, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme

in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.

123.4 - Nei nuovi edifici di ERP o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap per una quota di almeno il 5% delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.

123.5 - Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nella Zona A ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.

123.6 - I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap, quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico o anche nei casi in cui tale permanenza sia riservata ai soci.

123.7 - Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale, ricreativa, turistica, sportiva, di somministrazione, potrà essere rilasciata senza il soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e la visitabilità.

Art. 124 – Serre Bioclimatiche

124.1 - Le serre bioclimatiche sono strutture che sfruttano in modo passivo e attivo l'energia solare o la funzione di spazio intermedio per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.

124.2 - Una serra viene abitualmente associata alle coltivazioni vivaistiche o alle esposizioni floreali, senza considerare che può essere qualificata come un vero e proprio accumulatore energetico, in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari.

124.3 - Partendo da questo assunto sono nate le serre bioclimatiche, che oltre ad aumentare lo spazio vivibile della casa sono molto utili per migliorarne il microclima interno, riducendo al contempo il fabbisogno energetico. Il calore accumulato in modo naturale all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti abitati. Il risparmio energetico può essere ulteriormente ottimizzato integrando la serra con pannelli fotovoltaici, che permettono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica.

124.4 - Per garantire il massimo sfruttamento della luce solare, il primo criterio da tenere presente nella progettazione di una serra bioclimatica riguarda l'orientamento più favorevole, preferibilmente compreso nell'arco sudest-sudovest. In secondo luogo, va considerato il tipo di serramenti da impiegare, utilizzando telai a taglio termico e doppi vetri, in modo da evitare ogni dispersione durante il periodo invernale. Le pareti di fondo e i pavimenti devono risultare idonei a trattenere il calore, studiando a questo proposito anche il tipo di separazione tra la serra e l'edificio, che deve ridurre le perdite invernali e la trasmissione di calore in eccesso prodotto nella stagione estiva. Infine, per evitare i fenomeni di surriscaldamento e la formazione di umidità, sono indispensabili un'adeguata circolazione d'aria, naturale o meccanizzata, e la scelta degli opportuni sistemi di schermatura e di oscuramento.

124.5 - Il modo più semplice per assicurare una corretta ventilazione, generando una circolazione ascendente, consiste nell'inserire aperture nella parte più vicina al pavimento della serra e nella parte alta della copertura, da cui uscirà l'aria calda. Riguardo l'oscuramento, i vetri riflettenti di ultima generazione offrono un'eccellente protezione dal sole, con elevate prestazioni termoisolanti e ottima luminosità. In alternativa, possono essere utilizzati frangisole verticali oppure veneziane posizionate sul lato interno, o integrate nel pannello vetrato.

124.6 - Resta inteso che le serre bioclimatiche, progettate per integrarsi nell'organismo edilizio con finalità e funzione di risparmio energetico, non sono considerate nella superficie utile lorda (Sul), sono soggette al rispetto delle norme sulle distanze altezze e caratteristiche in riferimento alla zona urbanistica.

124.7 - Il progetto di serra bioclimatica deve necessariamente essere integrativo a progetto di adeguamento a risparmio energetico, miglioramento del microclima interno, e riduzione del fabbisogno energetico a cui l'intera struttura del fabbricato deve essere sottoposta con adeguata progettazione, che dimostri, anche attraverso opere di ristrutturazione e precisi calcoli di isolamento, il contenimento dei consumi energetici ed il raggiungimento di prestazioni energetiche con utilizzo di energia pari "quasi a zero".

Art. 125 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

125.1 - I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.

125.2 - Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento.

125.3 - L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

125.4 - L'inosservanza dell'obbligo di cui al superiore comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Art. 126 - Coperture, canali di gronda e pluviali;

126.1 - Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

126.2 - Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte inferiore, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 1,50.

126.3 - I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del Piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

126.4 - Nei canali di gronda e nei pluviali é vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

126.5 - Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

126.6 - Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

126.7 - Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

126.8 - Le cornici modanate (cornicioni, marcapiani, cantonali, etc.) in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo, servendosi di apposite modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

126.9 - I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera di rame o alluminio tinto rame in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. È da escludersi l'uso del materiale plastico e dell'acciaio inox.

126.10 - Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

126.11 - Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

126.12 - In presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.

126.13 - nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

126.14 - Per gli edifici ricadenti nel centro storico prevalgono le norme di cui al successivo capo VII "Manuale del Restauro".

Art. 127 – Strade e passaggi privati

127.1 - La costruzione di strade o passaggi privati é soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

127.2 - Gli enti o i soggetti proprietari delle strade o passaggi debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

127.3 - Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

127.4 - Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

127.5 - Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

127.6 - Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

127.7 - Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 15 lux sul piano stradale.

127.8 - Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 128 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

128.1 - I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

128.2 - Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

128.3 - La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

128.4 - Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq

128.5 - Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

128.6 - I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

128.7 - Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

128.8 - E' vietata qualsiasi opera edilizia dalla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 129 – Intercapedine e griglie di aerazione

129.1 - Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

129.2 - Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo pari a m.0,40.

129.3 - Tutti gli edifici di nuova costruzione esterne al centro urbano, devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza compresa tra m. 0,90 e 1,50. Tale dimensionamento potrà ridursi esclusivamente ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) rapporto che non dovrà risultare inferiore al 40 %.

129.4 - Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte in corrispondenza, aerate o drenanti, fino a m. 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m. 0,60.

Art. 130 – Recinzioni

Si rimanda all'art.92

Art. 131 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

131.1 - Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzate, in modo da consentirne la prevista utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008), che forniscono i criteri generali di sicurezza, precisano le azioni che devono essere utilizzate nel progetto e definiscono le caratteristiche dei materiali e dei prodotti, nonché i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, verifica di sicurezza, esecuzione e collaudo degli edifici medesimi.

131.2 - I materiali da impiegare per la realizzazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono possedere determinate proprietà meccaniche, fisiche e chimiche necessa-

rie ad una appropriata conservazione delle proprie caratteristiche nell'ambiente in cui i materiali operano.

131.3 - Il progetto deve prevedere, in relazione alla scelta dei materiali, decisioni che abbiano ricadute su:

- a) sicurezza strutturale delle opere;
- b) significatività estetica (caratteristiche superficiali dei materiali);
- c) qualità tecnologica (caratteristiche fisico – meccaniche);
- d) compatibilità costruttiva (lavorabilità, sicurezza per gli operatori, reperibilità);
- e) qualità nell'uso (durabilità, riparabilità e sostituibilità);
- f) eco-sostenibilità (in fase di approvvigionamento, trasformazione, dismissione).

131.4 - La scelta della tecnica di costruzione di un edificio va presa anche in funzione del tipo di materiale che si ritiene più adatto nella costruzione. Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è bene che i materiali scelti siano ampiamente presenti nella zona di costruzione. Solitamente le tecniche locali sono le più adatte, anche se oggi l'evoluzione del settore ha portato alla possibilità di applicare tecniche miste con prestazioni analoghe a quelle tradizionali o la realizzazione di strutture tradizionali con materiali innovativi (ad esempio murature armate).

131.5 - Nella scelta è importante considerare anche l'utilizzo che si farà dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni, il periodo in cui esso verrà utilizzato e l'entità dei consumi in funzione degli impianti da installare.

131.6 - I sistemi costruttivi di possibile applicazione sono quelli elencati all'art. 54 del DPR 380/2001, e precisamente:

- a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
- b) struttura a pannelli portanti;
- c) struttura in muratura;
- d) struttura in legname.

Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti

131.7 - I sistemi di costruzione pesanti comprendono generalmente le costruzioni con struttura in muratura e struttura in calcestruzzo armato normale, che nella nostra tradizione costruttiva sono generalmente sinonimo di qualità e durevolezza. I vantaggi ascrivibili a questi sistemi costruttivi sono in genere:

- una elevata durevolezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione;
- un buon livello di isolamento acustico;
- una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici;
- migliore protezione dal calore estivo;
- minore presenza di spifferi.

131.8 - Per contro si hanno: costi e tempi di costruzione più elevati; l'impiego di materiali caratterizzati da un elevato contenuto energetico in fase di produzione; minore flessibilità planimetrica per le tipologie strutturali in muratura; maggiori costi in caso di modifiche o demolizioni.

Strutture intelaiate in calcestruzzo armato normale o precompresso

131.9 - La maggior parte degli edifici nell'ultimo trentennio risulta realizzata con un sistema costruttivo in calcestruzzo armato normale (utilizzato negli edifici residenziali o di media dimensione) e in calcestruzzo armato precompresso (utilizzato negli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali). Gli elementi costruttivi, in calcestruzzo armato o, comunemente, cemento armato, sono utilizzati per svolgere una funzione strutturale, costituiscono cioè la struttura principale dell'edificio.

131.10 - Gli elementi strutturali in calcestruzzo armato si distinguono per forma e funzione in:

- elementi lineari, quali pilastro, trave, mensola, telaio;
- elementi di superficie, quali lastra (solai, scala, balconi), parete portante, curva, guscio.

131.11 - La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 17 gennaio 2018 (NCT 2018);

131.12 - Il direttore dei lavori, nell'autorizzare l'utilizzo del calcestruzzo, deve formalizzare al produttore quella scelta che consenta di far porre in opera:

- a) calcestruzzo a prestazione garantita: le cui proprietà e caratteristiche addizionali volute siano in ogni caso indicate e specificate al produttore, il quale è responsabile della fornitura di un calcestruzzo conforme alle proprietà e caratteristiche addizionali richieste;
- b) calcestruzzo a composizione richiesta: la cui composizione e i materiali componenti siano specificati al produttore, il quale ha la responsabilità di produrre un calcestruzzo con la composizione specificata.

131.13 - La specifica deve contenere:

- una richiesta di conformità alla norma UNI EN 206-1;
- la classe di resistenza a compressione;
- le classi di esposizione;
- la dimensione massima nominale dell'aggregato;
- la classe di contenuto in cloruri;
- ogni altro requisito previsto dalla normativa vigente.

Strutture in muratura

131.14 - La pietra è il materiale da costruzione più antico, caratterizzato da una elevatissima durabilità e da una grande capacità di accumulare calore; per questo motivo è ideale da combinare con la maggior parte dei sistemi di guadagno passivo dell'energia solare. Con la pietra è possibile costruire murature portanti di adeguato spessore in funzione dei carichi ad essi ascrivibili, con blocchi più o meno grandi atti a ricavare tessiture diverse, aggiuntati con malta cementizia o assemblati a secco. Dal punto di vista del confort abitativo è un materiale ottimale, anche se a volte si può avere il rischio di presenza di gas radon, per il quale sono da osservare le prescrizioni di cui all'art. 79. Esso è l'elemento dall'impiego più flessibile tra quelli con cui è possibile costruire edifici "massivi". Può utilizzarsi in forma di mattoni pieni, semipieni e forati, più o meno porizzati, a seconda delle caratteristiche strutturali e dell'isolamento sia termico che acustico richiesti; quest'ultimo può essere migliorato accoppiando diversi strati di muratura a svariati tipi di

materiale isolante o interponendovi un cuscinetto d'aria. La muratura può anche essere armata, conformemente alle NTC 2018, con diverse tecniche e modalità, prestandosi ad unire i vantaggi delle strutture tradizionali e di quelle intelaiate (cd. "strutture miste", NTC 2018).

131.15 - Il laterizio può fungere da elemento più o meno strutturale, essere lasciato a vista o intonacato a seconda dei gusti e fungere anche da rivestimento di pavimenti o di altre superfici.

131.16 - La facilità con cui è possibile tramite il laterizio configurare diversi spessori con differenti caratteristiche energetiche lo rende adatto soprattutto nella realizzazione di sistemi bioclimatici per il guadagno termico degli edifici, anche perché presenta valide capacità di accumulo energetico e di distribuzione di flussi termici. Il laterizio oltre ad essere ideale, come tutte le murature massive, nei sistemi a guadagno diretto, è utilizzato anche in quelli a guadagno indiretto come i muri solari (muri trombe, in cui si realizza un doppio involucro vetro-muro in laterizio) o nei sistemi a guadagno isolato (sistemi a collettore solare e massa termica interna, in cui il calore viene trasportato per convezione).

Sistemi di costruzione con tecniche leggere

131.17 - Le tecniche di costruzioni leggere non sono proprie della nostra cultura costruttiva, ma derivano soprattutto dalla tradizione orientale in cui tra i materiali da costruzione predominano prodotti di origine animale e vegetale dall'alto valore biologico. Solitamente in bioedilizia le strutture leggere, caratterizzate per la maggior parte da uno schema statico puntiforme, considerano il legno come un materiale chiave, che assume una funzione statica. Questo tipo di sistemi costruttivi è totalmente a secco e ciò comporta la possibilità di prefabbricare la maggior parte delle strutture al di fuori del cantiere, riservando a quest'ultimo soltanto la fase di assemblaggio finale.

131.18 - In generale i vantaggi delle costruzioni "leggere" sono:

- a) materiali da costruzione spesso derivati da fonti rinnovabili e con basso contenuto energetico in fase produttiva;
- b) ottime tecniche di isolamento termico;
- c) risparmi legati a tempi ridotti di costruzione in cantiere;
- d) minor volume di rifiuti prodotto;
- e) estrema flessibilità nel tempo del layout progettuale interno;

131.19 - Al contrario gli svantaggi sono:

- operazioni di manutenzione molto frequenti;
- per garantirne un minimo di durabilità è richiesta una forte specializzazione degli artigiani interessati nella costruzione;
- isolamento acustico e protezione dal calore estivo critici, il che richiede interventi costosi e spesso delicati;
- frequente presenza di spifferi ed umidità;

Costruzioni in legno

131.20 - Le costruzioni in legno devono essere costituite da strutture realizzate con:

- elementi di legno strutturale (legno massiccio, segato, squadrato o tondo);
- prodotti strutturali a base di legno (legno lamellare incollato, pannelli a base di legno) assemblati con adesivi oppure con mezzi di unione meccanici.

131.21 - Prima della sua messa in opera, tutto il legno per impieghi strutturali deve essere classificato secondo la resistenza. Per eventuali verifiche di strutture in legno esistenti si

dovrà provvedere ad una corretta valutazione delle caratteristiche del legno e, in particolare, degli eventuali stati di degrado.

131.22- La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture in legno devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, in atto rappresentate dalle Norme tecniche NTC 2018;

Art. 132 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alla realizzazione di piscine

132.1 – Gli interventi sulle pertinenze e relativi alla realizzazione di piscine private sono disciplinati dal precedente articolo 24.

Art. 133 – Altre opere di corredo agli edifici

133.1 - Rampe:

- 1) Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
- 2) Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
- 3) La larghezza minima della carreggiata delle rampe é:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
- 4) Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
- 5) Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
- 6) Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

133.2 - Ascensori:

- 1) In tutti i nuovi edifici residenziali dotati di quattro o più livelli – entro o fuori terra – od orizzontamenti abitabili o destinati a pertinenze e/o accessori, deve essere previsto almeno un impianto di ascensore, la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 130 per cm 95 (salvo comprovate situazioni di impossibilità strutturale), con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 75-80 e posizionato in modo tale da garantire la visitabilità a ciascuna unità immobiliare da parte di portatori di handicap su carrozzella.

133.3 - Campi da tennis, calcetto, bocce

- 1) Le opere di corredo degli edifici (campi da tennis, calcetto, bocce) possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché il PUC non ne prescrive il divieto, ed a condizione che:
 - a) non comportino trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
 - b) non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
 - c) non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno;
 - d) garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
 - e) il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessario, sia realizzata di altezza non superiore a m. 3,00;
- 2) Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui al comma 1 sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione.

133.4 - Strutture Leggere/Semplici

- 1) Le “strutture leggere/semplifici” quali pergolati, gazebo e pergotende, come definite all’art.28, non devono avere le caratteristiche di “costruzioni” ma di interventi edilizi minori riconducibili al concetto “di pertinenza minore”, quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini, per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni;
- 2) Tali strutture leggere/semplifici possono essere realizzati in tutte le zone del Piano Operativo del Piano Urbanistico Comunale e dovranno rispettare le seguenti caratteristiche di tipo generale:
 - non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso da strade pubbliche;
 - 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 a servizio esclusivo di questa;
 - non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
 - ferme restando la caratteristica 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 trasformazioni in via permanente del suolo ineditato;
 - non dovranno in alcun modo comportare mutamenti di destinazione d’uso del suolo o zone dove vengono installate;
- 3) Tipologia d’intervento oggetto del presente articolo:

- **Gazebo:** sono da considerarsi pertinenze minori, soggette a regime di SCIA, i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, 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 di copertura = 2,60
 - Superficie max = 16 mq
 - È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta massima;
 - La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo ombre 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, e non può essere invece coperta se non con teli o da essenze arboree (rampicanti).
- **Pergolato:** sono da considerarsi pertinenze minori, soggette a regime di SCIA, i manufatti posti in aderenza 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 di copertura = 2,60
 - Superficie max 30% della superficie dello spazio esterno su cui insiste, ed in ogni caso non superiore a 25 mq.
 - È ammessa la sporgenza massima di 40 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 ombre 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; e non può essere coperta superiormente se non con essenze arboree (rampicanti). Potrà essere coperta con vetro, plexiglass o altro materiale analogo solo per la parte direttamente collegata all’edificio, a formarne una pensilina di protezione per una profondità max di 1.20 m. In analogia a quanto sopra riportato potranno essere abilitate pensiline di protezione ad aperture sulle facciate esterne.
- **Pergotende:** sono da considerarsi pertinenze minori, soggette a regime di SCIA, i manufatti posti in aderenza 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 di copertura = 2,60
 - Superficie max 30% della superficie dello spazio esterno su cui insiste, ed in ogni caso non superiore a 25 mq.
 - È ammessa la sporgenza massima di 40 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 ombre 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; e non può essere coperta superiormente se non con teli o altro materiale, purché retrattili. Potrà essere coperta con vetro, plexiglass o altro materiale analogo solo per la parte direttamente collegata all'edificio, a formarne una pensilina di protezione per una profondità max di 1.20 m

- 4) le "strutture leggere/semplifici", con dimensioni inferiori a quelle riportate ai precedenti punti, potranno essere realizzate a mezzo CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata) completa di atto d'obbligo rispetto alla destinazione d'uso della struttura leggera;
- 5) le "strutture leggere/semplifici", con dimensioni inferiori a quelle riportate ai precedenti punti, costituite da strutture metalliche i cui profili sono di dimensioni max 5 cm x 5 cm, prefabbricate, il cui montaggio prevede il semplice appoggio a terra ed il peso complessivo non supera i 50 Kg sono soggetti a "regime libero"
- 6) Nelle zone A del PUC le strutture leggere/semplifici sono consentite nel rispetto delle norme specifiche contenute nel Manuale del Restauro.

Capo VII – Manuale del Restauro

Art. 134 – Ambito di applicazione della disciplina

134.1 - Le norme di cui al presente Parte si applicano alle unità edilizie di origine storica comprese nella città antica (zona A1), così come individuate dalle tavole del Piano Operativo.

134.2 - Le norme di cui alla presente Parte si intendono come integrative della disciplina riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo nella Parte 2, Titolo I.

Art. 135 – Frazionamenti, accorpamenti, sottotetti, soppalchi, superfetazioni, autorimesse, servizi, impianti tecnologici, uscite di sicurezza e impianti per disabili

135.1 - Eventuali *frazionamenti* delle singole unità immobiliari facenti parte della medesima unità edilizia debbono essere realizzati in modo da escludere qualsiasi alterazione dei caratteri tipologici complessivi dell'unità edilizia, delle parti comuni, dei prospetti principali, dei caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari. A tal fine e a condizione che tali elementi vengano preservati, è ammessa:

- l'apertura di nuove porte d'ingresso, pedonale o carrabile, su spazi pubblici;
- la realizzazione di nuovi corpi scala;
- le modifiche delle parti comuni, nei limiti di cui alle successive disposizioni.

Il frazionamento, ove consentito non può comunque dar luogo ad unità immobiliari che, se residenziali, non dispongano della *superficie minima* prescritta dalla vigenti disposizioni igienico-sanitarie per un alloggio costituito da un locale soggiorno, una camera per due persone, un vano cucina e un bagno, e che ad ogni modo dispongano di una superficie utile inferiore a mq. 40.

135.2 - Eventuali *accorpamenti* di più unità immobiliari debbono riguardare spazi compresi entro la medesima unità edilizia; in caso di alloggi o di esercizi commerciali contigui, ma posti in unità edilizie diverse, è ammessa la realizzazione di aperture di comunicazione, sempreché esse non interessino superfici murarie di pregio od apparati decorativi. Non

sono consentiti interventi che comportino l'alterazione dei caratteri tipologici degli edifici, delle parti comuni, dell'articolazione dei prospetti principali, dei caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari.

135.3 - L'eventuale recupero dei sottotetti è ammesso solo per funzioni abitative, essendo esclusa ogni altra destinazione che non sia quella originaria di soffitta o di vano di servizio; il recupero stesso deve avvenire nel rispetto delle quote e dell'andamento originari della copertura oltreché delle disposizioni speciali del presente Manuale. La verifica dei requisiti relativi all'altezza interna netta avviene senza tener conto della parti del sottotetto aventi altezza netta inferiore a m. 1,40. L'eventuale recupero abitativo dei locali sottotetti deve essere effettuato senza alterare i caratteri formali e tipologici degli edifici su cui insistono. E' a tal fine comunque vietata, in tali zone di piano, la realizzazione di abbaini e la modifica delle quote di colmo e d'imposta delle falde.

135.4 - La realizzazione di *soppalchi* è ammessa solo in locali aventi altezza interna netta non inferiore a m. 3,70 e la cui posizione non sia tale da resecare finestre o porte interne od esterne esistenti, nonché ove i soppalchi stessi non compromettano le proporzioni ed il carattere architettonico degli ambienti interessati e non incidano su elementi decorativi presenti sulle pareti interne. La realizzazione dei soppalchi deve inoltre soddisfare le seguenti condizioni:

- la nuova struttura va differenziata, sia per forma che per materiali, dall'ambiente in cui si inserisce;
- l'altezza netta tra pavimento esistente e soppalco deve essere almeno di m. 2,10 e la sua dimensione non deve superare i 2/5 della superficie dell'ambiente in cui si inserisce.

135.5 - Sono *superfetazioni* le aggiunte orizzontali e verticali realizzate nel tempo con caratteri difformi rispetto a quelli dell'organismo edilizio originario di appartenenza. Le superfetazioni possono essere:

- congrue, quelle costituenti il risultato di aggiunte verificatesi con tecniche e forme tradizionali (sporti, balconi interni, locali di servizio ai piani terreni, ecc.) e storicamente consolidate con un livello di integrazione accettabile riguardo alle unità edilizie di appartenenza;
- incongrue, quelle costituenti il risultato di aggiunte recenti, realizzate con marcate difformità di scala e proporzioni e con l'uso di tecniche, materiali e finiture che contrastano fortemente con le rispettive unità edilizie di appartenenza e con l'ambiente circostante (balconi esterni, sopraelevazioni, verande, finestre a nastro, ecc.), tali da recare pregiudizio alla lettura dell'impianto edilizio originario.

La qualificazione delle superfetazioni avviene, necessariamente, in occasione di interventi superiori al livello 1 sull'unità edilizia in cui tali superfetazioni sono presenti.

Le superfetazioni congrue vanno mantenute e le superfici esterne trattate in modo da risultare leggibili, e quindi distinte, mediante tinteggiatura sottotono.

Le superfetazioni incongrue vanno demolite a meno che non siano oggetto di un intervento volto al miglioramento e all'armonizzazione delle superfetazioni stesse nell'ambito dell'organismo di appartenenza tramite la eliminazione o sostituzione di materiali e dettagli costruttivi contrastanti ed al trattamento della loro superficie esterna in modo da rendere percepibile questa parte come elemento aggiunto e diverso.

135.6 - L'eventuale realizzazione di *autorimesse* o *posti macchina* è consentita solo per la formazione della dotazione prescritta dalla legge ed a condizione che sia trascritto vincolo di pertinenzialità. La collocazione di autorimesse o posti auto avviene peraltro nel rispetto delle seguenti prescrizioni, secondo l'ordine di preferenza di cui appresso:

- a) all'interno dei corpi edilizi accessori;
- b) negli spazi scoperti di pertinenza (con soluzioni scoperte a raso), purché non siano alterate le sistemazioni a verde dell'impianto esistente;
- c) all'interno dei corpi edilizi principali con accesso dal cortile interno;
- d) al di sotto del piano di campagna degli spazi cortilati e/o edificati, con soluzioni meccanizzate o tradizionali e solo se si dimostri l'impercorribilità delle alternative di cui ai precedenti punti a, b e c.
- e) all'interno dei corpi edilizi principali con accesso dalla strada, solo se si dimostri l'impercorribilità delle alternative di cui ai precedenti punti a, b e c ed utilizzando aperture esistenti;

135.7 - L'installazione di *impianti tecnologici* (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, di scarico pluviale e di sollevamento) deve avvenire senza alterare la qualità delle facciate, principali e secondarie, e delle coperture, con particolare attenzione agli elementi di valore storico, morfologico ed architettonico ed adottando gli accorgimenti tecnici idonei. In particolare la formazione di *uscite di sicurezza* e di *accessi per i disabili* deve avvenire in forme rimovibili e chiaramente differenziate dal contesto in cui si inseriscono ed in modi che non contrastino con l'impianto tipologico e distributivo dell'unità edilizia.

Art. 136 - Salvaguardia dei materiali, trattamento delle facciate, coperture

136.1 - Tutti gli interventi riguardanti edifici di cui alle tipologie A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 individuate dalla Parte Seconda - Titolo I delle NTA del POC, debbono assicurare la salvaguardia e il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione storica locale e un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni nel contesto circostante.

136.2 - I materiali e le apparecchiature murarie originarie andranno rispettati. Eventuali risarcimenti e integrazioni saranno effettuati con materiali e leganti aventi le medesime caratteristiche di quelli originari.

136.3 - Il trattamento delle facciate che presentano apparecchi murari a faccia-vista o superfici murarie intonacate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

136.3.1 - Nel caso di apparecchi murari a faccia-vista, sia di fabbricazione originaria, sia come risultato del deperimento e della caduta delle superfici intonacate, sia infine come conseguenza di una consapevole asportazione degli intonaci avvenuta in passato, si potrà optare per il mantenimento delle superfici esistenti, limitandosi a interventi di sola pulizia e protezione degli apparati murari, e a piccole operazioni di ripristino analogico, ovvero, qualora ve ne siano le condizioni, optare per interventi di reintonacatura.

136.3.2 - Nel caso di superfici murarie intonacate, si prescrive il mantenimento delle superfici esistenti, comprese eventuali tracce di decorazioni graffite e ad affresco, essendo comunque vietata la demolizione di superfici intonacate in buono stato di conservazione allo scopo di mettere in evidenza gli apparati murari sottostanti. Nei casi in cui sia necessaria la asportazione di parti di intonaco cadenti, si avrà cura di reintegrare le parti in questione con malte, tinte e tecniche di applicazione tradizionali.

136.4 - La scelta dei colori da utilizzare nelle coloriture dei prospetti esterni è regolata come segue: per gli edifici di particolare valore architettonico il colore della tinteggiatura dovrà essere rapportato ad un'analisi stratigrafica degli intonaci mirata al recupero delle

tracce di tinteggiatura originaria reperibili sui medesimi prospetti; in mancanza di riscontri certi, ci si atterrà alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale – così come definiti dal Piano del Colore - e alla valutazione complessiva del fronte edilizio sul quale si colloca la facciata in questione, in particolare nel caso di modelli edilizi ripetuti lungo assi stradali.

136.5 - Si prescrive la conservazione o il ripristino delle coperture tradizionali da realizzarsi secondo le pendenze esistenti o in piano. Per i tetti a falda si prescrive l'impiego di manto di copertura in embrici e coppi e aggetti di gronda a sbalzo. Nel caso di utilizzo abitativo dei sottotetti, le eventuali aperture dovranno essere realizzate con prese di luce "a piano di falda", tali da non comportare alterazioni nelle pendenze e profili delle coperture. Esse avranno una dimensione massima di 2 mq ciascuna e non potranno occupare complessivamente una superficie maggiore del 20% della superficie totale della falda interessata.

136.6 - Si prescrive il ripristino o l'impiego di canali di gronda in lamiera o in rame a sezione semicircolare, sostenuti da cicogne, e di scarichi pluviali esterni a sezione circolare, anch'essi in lamiera o in rame. Sarà comunque ripristinato lo stato di fatto nei casi in cui le grondaie e i discendenti esistenti siano integrati nella muratura o realizzati con fogge diverse da quelle sopra descritte.

Art. 137 - Trattamento degli spazi esterni di pertinenza degli edifici

137.1 - Le corti interne, i cortili e le chiostrine sono sempre parte integrante di una o più unità edilizie. Queste non possono essere alterate, suddivise o trattate indipendentemente da esse. Il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione di una parte consistente e/o caratterizzante di tali parti comuni esterne (connessa o meno all'intervento sulle parti edilizie) sarà possibile se tale richiesta è accompagnata da un elaborato che dimostri la congruenza dell'intervento proposto rispetto alla porzione di parti comuni non oggetto dell'intervento e rispetto alle unità edilizie interessate dalla trasformazione. Gli interventi ammessi devono assicurare l'applicazione di tecniche costruttive tradizionali, sia sotto il profilo del trattamento delle superfici esterne e delle pavimentazioni che nella scelta dei colori e dei dettagli costruttivi, al fine di pervenire a soluzioni per quanto possibile unitarie ed organiche per gli spazi in questione.

Si consente la realizzazione all'interno degli spazi in questione di impianti di elevazione e accessi per i disabili a servizio delle unità edilizie interessate, nel rispetto delle prescrizioni indicate al precedente articolo 139.7.

137.2 - I giardini, gli orti e le aree verdi private sono sempre parte integrante di una o più unità edilizie. Queste non possono essere alterate, suddivise o trattate indipendentemente da esse. Le disposizioni che seguono sono da intendersi in senso generale.

Si prescrive la salvaguardia integrale e/o il recupero di tali spazi, unitamente agli alberi di pregio, essenze vegetali e ogni altra condizione ambientale che li caratterizza, nonché il mantenimento, ove essi siano presenti, degli elementi decorativi e architettonici isolati ad essi afferenti, quali pavimentazioni, canali tradizionali di raccolta delle acque, muri perimetrali, fontane, esedre, statue, scenari, edicole, lapidi, stemmi, pozzi, cancellate, roste, serre, ricoveri per attrezzi ecc.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi elementi di ricovero e arredo, quali capanni per attrezzi, serre fisse, chioschi, pergolati e simili, se non in forme amovibili e con l'uso di forme, e colori tradizionali.

Le coperture improprie, i manufatti precari, gli elementi impropri di divisione interna e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali devono es-

sere sottoposti al medesimo trattamento prescritto per gli spazi cortilati di cui al precedente art. 137.5.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 138 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

138.1 - L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

138.2 - L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

138.3 - Il rispetto e l'applicazione della normativa contenuta nel presente regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

138.4 - Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

138.5 - L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 139 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

139.1 - Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL, ai sensi del DLgs 81/2008 e ss.mm.ii.

139.2 - Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale, insieme alla documentazione relativa ad ogni altra autorizzazione ricevuta o necessaria.

139.3 - Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.

139.4 - Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, Vigilanza-sull'attività urbanistico- edilizia, responsabilità e sanzioni.

Art. 140 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

140.1 - Salva diversa disposizione di legge, la sanzione amministrativa per ogni singola violazione alle disposizioni del presente regolamento consiste nel pagamento di una somma da un minimo di Euro 25,00 (venticinque/00) ad un massimo di Euro 500,00 (cinquecento/00), come previsto dall'art.7 bis del D.lgs n.267/2000.

140.2 – Sono fatte salve le fattispecie sanzionatorie previste dal D.lgs. 42/2004 e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

140.3 - **determinazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 31 comma 4 bis del DPR n. 380/01:**

140.3.1 - Si rimanda al regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.45 del 19/12/2017

140.4 - **Attuazione dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001: Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività e accertamento di conformità:**

140.4.1 - La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro

140.4.2 - L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale = VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente = VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Sanzione pecuniaria = $(VA - VP) \times 2$;

Il responsabile del servizio competente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi di cui al comma 1 art. 37 – D.P.R. n. 380/2001, al fine di determinare il valore venale su cui applicare la sanzione pecuniaria, può affidare detta determinazione all'Agenzia del Territorio - Sezione di Napoli. Il responsabile del servizio competente, con propria ordinanza, ingiunge il pagamento della sanzione come sopra determinata e il pagamento della stessa entro 30 (trenta) giorni dalla notifica. Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati e sanzionati, sotto il profilo urbanistico-edilizio.

140.4.3 - **Modalità di applicazione della sanzione di cui all'art. 37 comma 4 DPR 380/2001:**

il comma 4 dell'art.37 del DPR 380/2001 prevede che ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. La Circolare n. 1/2006, emanata dall'Agenzia del Territorio, prevede le tipologie di interventi influenti sul classamento e sulla rendita catastale. L'aumento del valore dell'immobile è determinato dal confronto tra il valore della rendita e/o classamento precedente all'intervento e quello successivo, rilevabile dalle visure catastali e la sanzione è determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita e/o classamento)	Aumento della sanzione in percentuale	Sanzione
0- 20%	0	€ 516,00
21%-35 %	250%	€ 1.290,00

36%-55 %	450%	€ 2.322,00
56%-70 %	600%	€ 3.096,00
71%-85 %	800%	€ 4.128,00
86%-100%	Sanzione massima prevista dal D.P.R. 380/01	€ 5.164,00

Il responsabile del servizio competente stabilisce la sanzione da 516,00 a 5.164,00 in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento (come da tabella) e ingiunge, con proprio atto, al proprietario o al responsabile dell'abuso il pagamento della stessa entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notifica).

140.4.4 - Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6 del DPR 380/2001, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

140.5 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire art. 23, comma 7, D.P.R. n. 380/2001:

140.5.1 - In caso di omessa o ritardata presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento, si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 23, comma 7, D.P.R. 380/2001 nella misura prevista dall'art. 37, comma 5, pari a € 516,00;

140.5.2 - ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al precedente punto, si considera quale data di ultimazione lavori quella finale di efficacia della S.C.I.A. (3 anni dalla presentazione);

140.5.3 - La dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data finale di efficacia.

Modalità di applicazione della sanzione:

140.5.4 - Il responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento a mezzo di raccomandata AR, e ad informare della sanzione che sarà applicata, assegnando quindici giorni per presentare memorie e/o documentazioni;

140.5.5 Decorsi i termini di cui al precedente punto, il Responsabile del Servizio adotta l'atto di irrogazione della sanzione prevista dall'art. 37, comma 5, pari a € 516,00 e le modalità di pagamento della stessa.

140.6 - Attuazione dell'art. 24, comma 3 del DPR 380/2001 – agibilità:

140.6.1 - In attuazione a quanto disposto dall'art. 24, comma 3 del D.P.R. 380/2001, la mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto della Segnalazione Certificata di agibilità entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria

da 77 a 464 Euro, che si applica nella misura di seguito indicata:

- € 77,00 nel caso in cui la domanda/SCIA di agibilità sia presentata entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento per ogni singola unità;
- € 154,00 nel caso in cui la domanda/SCIA di agibilità sia presentata dal 61° al 120° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento per ogni singola unità;
- € 464,00 oltre il 121° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento per ogni singola unità.

140.6.2 - ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa, di cui al precedente punto a., si considera quale data di ultimazione lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella comunicazione di ultimazione delle opere.

140.6.3 - l'applicazione della sanzione di cui all'art. 24, comma 3, non preclude la possibilità di inoltrare la Segnalazione Certificata di agibilità e viene comminata con separato provvedimento come di seguito indicato:

- ad avvenuto ricevimento in ritardo della Segnalazione Certificata di agibilità, calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;
- il Responsabile del Procedimento provvede a comunicare a mezzo di raccomandata A/R, la sanzione da pagare e le modalità di pagamento;
- trascorsi trenta giorni dal ricevimento della raccomandata, qualora l'importo non fosse ancora versato, invia un sollecito di pagamento con eventuale nuovo calcolo della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato;
- in ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;

il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 141 – Aggiornamento del regolamento urbanistico edilizio comunale

141.1 – Il Regolamento urbanistico edilizio comunale è aggiornato con le procedure di cui all'art. 11 del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011.

Art. 142 – Disposizioni transitorie

142.1 – I procedimenti edilizi, la cui attuazione risulta in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, seguono le disposizioni contenute nei titoli abilitativi o nei piani attuativi approvati vigenti all'epoca del rilascio.

142.2 – Si intendono procedimenti edilizi la cui attuazione è in corso tutti quelli che, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, risultano approvati dagli organi competenti.

142.3 – Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione all'albo pretorio online della delibera di approvazione.

L'anno 2019 il giorno 21 del mese di gennaio alle ore 20.15 si riunisce la Commissione Statuti e Regolamenti del Canale di Vico.

Sono presenti:

Sig. Sinigaglia Francesco

Sig. Imbriani Silvio

Sig. Dell'Ambroio Carmine

Sono Assenti:

Sig. Rufano Felice

Sig. Savino Antonio

Il Presidium constata la validità della seduta nominando il Sig. Imbriani segretario verbalizzante.

Si passa alla discussione dei punti all'ordine del giorno:

1. Esame e Approvazione Regolamento Canale

2. Varie ed eventuali

Dopo aver esaminato la proposta del regolamento si decide di approvarlo.

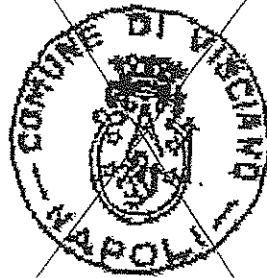
Alla ore 21.15 si dichiara chiusa la seduta non avendo più punti all'ordine del giorno.

Il Presidente

[Firma]

Il Segretario

[Firma]



In riferimento alla proposta di cui innanzi

Il responsabile dl servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica in relazione all'art. 147 bis del T.U.E.L. esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

Visciano, 05.02.2019

Il Responsabile dell'Area Tecnica - LL.PP.
F.to Ing. Antonio D'Avanzo

Il responsabile dl servizio interessato per quanto concerne la regolarità contabile in relazione all'art. 147 bis del T.U.E.L. esprime il seguente parere:

Visciano, _____

Il Responsabile dell'Area _____
F.to _____

Il responsabile dl Servizio Finanziario in relazione al disposto art. 153, 5° comma del D. Lgs. 267/2000, attesta la copertura finanziaria della spesa.

L'impegno contabile n. _____ del _____ per € _____ è stato registrato sull'Intervento _____ P.E.G. _____ gestione _____ in data _____.

Visciano, _____

Il Responsabile dell'Area _____
F.to _____

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
F.to dott. Fabio Fariello



Il Presidente
F.to dott. Bartolomeo Perna

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo notificatore comunale, si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune con il n. **968** di protocollo il **22 febbraio 2019** per pubblicazione di quindici giorni, come prescritto dall'art. 124 del D. Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267.

Visciano, li **22 febbraio 2019**

Il Segretario Comunale
F.to dott. Fabio Fariello

La presente dichiarazione è divenuta esecutiva il _____

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | Perché dichiarata immediatamente eseguibile (D. Leg.vo n. 267/2000 art. 134, comma 4) |
| ☐ | Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (D. Leg.vo n. 267/2000 art. 134, comma 3) |

Visciano, li **22 febbraio 2019**

Il Segretario Comunale
F.to dott. Fabio Fariello

È copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Visciano, li **22 febbraio 2019**



Il Segretario Comunale
F.to dott. Fabio Fariello