



CITTÀ DI CAVA DE' TIRRENI

(Provincia di Salerno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<i>Num.</i>	<i>Data</i>	<i>Oggetto</i>
28	11/06/2020	Approvazione Piano Urbanistico Comunale (PUC), Atti di Programmazione degli Interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC).

L'anno duemilaventi, il giorno undici del mese di Giugno alle ore 15:50 e seguenti, nell'aula Consiliare del Palazzo di Città, debitamente convocato con avvisi prot. 36606 del 08/06/2020, si è riunito, sotto la presidenza dell'avv. Lorena Iuliano, il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento sopra riportato, sono presenti i seguenti componenti:

	<i>Cognome e nome</i>		<i>Gruppo consiliare</i>	<i>Pres.</i>
1	Servalli Vincenzo	Sindaco		SI
2	Iuliano Lorena	Presidente del Consiglio	PARTITO DEMOCRATICO	SI
3	Aliberti Renato	Consigliere	RENATO ALIBERTI SINDACO	NO
4	Apicella Giuseppe	Consigliere	GRUPPO MISTO	SI
5	Baldi Gerardo	Consigliere	GRUPPO MISTO	NO
6	Balestrino Salvatore	Consigliere	CAVA CI APPARTIENE	NO
7	Barbuti Antonio	Consigliere	FORZA ITALIA	SI
8	Biroccino Marisa	Consigliere	GRUPPO MISTO	NO
9	Brunetto Francesca	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
10	Canora Eugenio	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
11	Farano Enrico	Consigliere	GRUPPO MISTO	SI
12	Ferrara Clelia	Consigliere	FRATELLI D'ITALIA	NO
13	Galdi Marco	Consigliere	LA CAVA	SI
14	Galdo Giuliano	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	NO
15	Lamberti Vincenzo	Consigliere	RESPONSABILI PER CAVA	SI
16	Landi Paola	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
17	Laudato Massimo	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
18	Manzo Francesco	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
19	Monetta Matteo	Consigliere	GRUPPO MISTO	NO
20	Narbone Luca	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
21	Padovano Sorrentino Anna	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	NO
22	Palladino Emanuela	Consigliere	PARTITO DEMOCRATICO	SI
23	Palumbo Antonio	Consigliere	demA	NO
24	Passa Vincenzo	Consigliere	CAVA E' UNICA	NO
25	Senatore Pasquale	Consigliere	RESPONSABILI PER CAVA	NO

Presenti: 14 - Assenti: 11

Partecipa il Segretario Generale dott. Vincenzo Maiorino.

Alle 16:49 il Consiglio Comunale discute l'argomento posto al n. 4 dell'o.d.g. **“Approvazione Piano Urbanistico Comunale (PUC), Atti di Programmazione degli Interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC)”**.

Alle 17.50 il Consiglio approva ad unanimità una breve pausa per risolvere problemi tecnici relativi alla diretta televisiva.

Alla ripresa alle ore 18.10 risultano presenti numero 12 Consiglieri e assenti Aliberti, Baldi, Balestrino, Biroccino, Ferrara, Galdi, Galdo, Laudato, Monetta, Padovano Sorrentino, Palumbo, Passa e Senatore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione n. 1 del 08/06/2020 del Sindaco e dell'Assessore al Governo del territorio, di pari oggetto;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti del II e I Settore ai sensi dell'art. 49 del d. lgs 267/2000;

Visti i verbali n. 1, 2 e 4 della VI commissione consiliare e n.5 della I commissione consiliare;

Durante la discussione l'assessore Minieri propone un emendamento tecnico per sanare la mancata indicazione dell'annualità sulla manifestazione di interesse fatta da un cittadino;

Con il seguente risultato accertato dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 75 del regolamento del Consiglio comunale, a seguito di votazione palese sull'emendamento proposto dall'assessore Minieri:

Presenti:	15	
Assenti:	10	Aliberti, Baldi, Balestrino, Biroccino, Ferrara, Monetta, Padovano Sorrentino, Palumbo, Passa, Senatore
Votanti:	14	
Astenuti:	1	Galdi
Favorevoli:	14	
Contrari:	0	

Con il seguente risultato accertato dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 75 del regolamento del Consiglio comunale, a seguito di votazione palese sulla proposta agli atti come emendata:

Presenti:	15	
Assenti:	10	Aliberti, Baldi, Balestrino, Biroccino, Ferrara, Monetta, Padovano Sorrentino, Palumbo, Passa, Senatore
Votanti:	14	
Astenuti:	1	Galdi
Favorevoli:	14	
Contrari:	0	

Il Consiglio approva

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto **“Approvazione Piano Urbanistico Comunale (PUC), Atti di Programmazione degli Interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC)”** nelle risultanze formulate dal proponente, così come modificata per effetto dell'approvazione dell'emendamento citato in premessa, che qui si intende integralmente trascritta.

DI DICHIARARE la presente deliberazione, a seguito di votazione palese che ha sortito l'esito sotto riportato, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000:

Presenti: 15

Assenti: 10 Aliberti, Baldi, Balestrino, Biroccino, Ferrara, Monetta, Padovano
Sorrentino, Palumbo, Passa, Senatore

Votanti: 14

Astenuti: 1 Galdi

Favorevoli: 14

Contrari: 0



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione Piano Urbanistico Comunale (PUC), Atti di Programmazione degli Interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

di Consiglio Comunale

Il Sindaco e l'Assessore al Governo del Territorio

Premesso che:

- il gruppo di progettazione e gli esperti esterni incaricati hanno portato a termine, nel mese di marzo del 2019, sulla scorta delle attività di consultazione preliminare condotte nel periodo marzo-maggio 2018, il lavoro di elaborazione della proposta definitiva della strumentazione urbanistica comunale;
- con determinazione n. 497 del 14.03.2019 del Responsabile del Procedimento, è stato accertato, alla luce delle previsioni di cui all'art.3, co.1 del Reg. Reg.5/2011, la conformità alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, agli obiettivi, alle previsioni ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta (urbanistica e territoriale) sovraordinati ed alla pianificazione di settore interessante il territorio comunale, della proposta di Puc di Cava de' Tirreni, corredata di Rapporto Ambientale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 15.03.2019 è stata adottata, ai sensi dell'art.3, co.1, Reg.Reg.5/2011, la proposta di Puc corredata del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica;
- l'avviso di adozione del Puc di Cava de' Tirreni, è stato pubblicato sul B.U.R. Campania n. 16 del 25 marzo 2019, evidenziando l'integrazione della VAS con la Valutazione di Incidenza e dando contestualmente comunicazione circa l'avvio e le modalità di:
 - *partecipazione al procedimento di formazione* dello strumento urbanistico di cui all'art.7 del Reg. Reg. 5/2011;
 - *consultazione*, con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all'art.14 del D.Lgs.152/2006;
- è stato possibile per chiunque consultare gli elaborati di Piano ed il connesso Rapporto Ambientale, e presentare, secondo le modalità stabilite nell'avviso, entro il termine del 24 maggio 2019:
 - *osservazioni* contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano;
 - *osservazioni*, in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, per il connesso Rapporto Ambientale;
- entro il termine assegnato, sono pervenute n. 49 osservazioni, tutte di natura urbanistica e riferite a specifiche previsioni del Puc;
- con delibera di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 sono state esaminate le osservazioni pervenute e sono state formulate le relative controdeduzioni ed assunte le consequenziali decisioni;



- contestualmente alla pubblicazione di cui sopra, è stata data comunicazione dell'adozione del Piano all'Autorità comunale competente in materia di Vas;
- parte del territorio comunale ricade nella Zona speciale di conservazione ZSC-IT8030008-Dorsale dei Monti Lattari, si è provveduto per quanto riguarda la procedura di Valutazione d'Incidenza integrata al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica:
 - a richiedere, con nota prot. n. 64543 dell'11.09.2019, il "sentito" all'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari di cui all'art.5, co.7, del D.P.R. 357/97 e all'art. 1, comma 4 della L.R. 16/2014;
 - a trasmettere istanza, con nota prot. n. 74936 del 24.10.2019, allo Staff-Valutazioni Ambientali della Regione Campania, con cui è stata avviata la procedura di Valutazione di Incidenza Appropriata integrata con Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 6 del Regolamento regionale n. 1/2010 e del D.lgs. 152/06, anche facendo seguito alla nota prot. n. 201900018301 del 18.03.2019 di invito all'attività di "consultazione", di cui ai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- il piano integrato con le osservazioni, così come recepite dalla Giunta Comunale, ed il rapporto ambientale è stato trasmesso, ai sensi dell'art.3, co.4 del Reg.Reg.5/2011, alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei *pareri, nulla osta, autorizzazioni* ed ogni altro *atto* endo-procedimentale obbligatorio, ovvero:
 - all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con prot. n. 64537 dell'11.09.2019;
 - all'ASL Salerno con prot. n. 64536 dell'11.09.2019;
 - al Genio Civile con prot. n. 64540 dell'11.09.2019;
 - alla Provincia di Salerno per la dichiarazione di coerenza alle strategie provinciali di cui all'art. 3, co. 4, del Reg. regionale n.5/2011 con prot. n. 64544 dell'11.09.2019.

vista:

- la Legge Regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio", con cui si disciplinano la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, prevedendo un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;
- la Legge Regionale della Campania n. 13 del 13 ottobre 2008, con cui si approvano il *Piano Territoriale Regionale* di cui all'art.13 della precitata L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le *Linee guida per il Paesaggio in Campania* contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011, con cui, tra l'altro, si disciplinano i procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali;
- il *"Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio"* predisposto dall'A.G.C. 16 "Governo del Territorio" della Regione Campania;

visto:

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come ss.mm. e ii. recante *Norme in materia ambientale*;
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni, *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*;



- il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania" approvato con D.P.G.R. n.17 del 18.12.2009;
- il Regolamento regionale n. 1/2010 recante "Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza" approvato con D.P.G.R. n.9 del 29.01.2010, nonché la deliberazione di G.R. n. 324 del 19.03.2010 recante "Linee Guida e Criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di incidenza in Regione Campania" e la Circolare esplicativa dell'A.G.C. Tutela dell'Ambiente della Regione Campania prot.n.765753 dell'11/10/2011 "...in merito all'integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale alla luce delle disposizioni del Regolamento regionale n.5/2011";
- la D.G.R. n.795 del 19/12/2017 con cui sono state approvate le "Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania";
- il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 21 maggio 2019 sono state designate 103 zone speciali di conservazione (ZSC) insistenti nel territorio della regione biogeografica mediterranea della Regione Campania, ai sensi dell'art.3, comma 2, del DPR 8 settembre 1997, n. 357 (G.U. Serie Generale 4 giugno 2019, n. 129);

viste le ulteriori disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore, aventi incidenza sulle attività di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia;

dato atto che:

- con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza ex L.R. 13/85, con nota prot. n. 420/19 del 10.12.2019 – acquisita al prot. del Comune di Cava de' Tirreni con il n. 86516 del 10.12.2019 - l'ASL di Salerno – Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Sanitaria Locale di Salerno, ha espresso *parere sanitario favorevole*, fornendo "...suggerimenti e contributi in relazione alla qualità dell'aria, dell'acqua, al rinnovamento del patrimonio edilizio, alla regolamentazione delle attività commerciali nei tessuti urbani";
- con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza ex L.R. 9/83 e ss.mm. e ii., con Decreto del Dirigente dell'U.O.D. Genio Civile di Salerno-Presidio di Protezione Civile n. 23 del 13 febbraio 2020, acquisito al prot. del Comune di Cava de' Tirreni al n. 11765 del 17.02.2020, è stato espresso *parere favorevole* ex art. 15 L. n. 9/83;
- con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al prot. del Comune di Cava de' Tirreni in data 27.12.2019 al n.90452, e successiva integrazione del 30.12.2019 al n. 90732, la competente Autorità ha espresso *parere favorevole con prescrizioni ed indicazioni*;
- con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Salerno relativamente alla coerenza del PUC rispetto alle strategie a scala sovracomunale, ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011, con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.30 del 09.03.2020, il Puc di Cava de' Tirreni è stato dichiarato, ai sensi dell'art.3 del R.R.5/2011, "...coerente alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, fatte salve le prescrizioni e le osservazioni degli altri Enti";

dato atto, altresì che, per quanto riguarda la procedura di *Valutazione d'Incidenza*:

- è stato trasmesso, con prot. 002470 del 23.10.2019, acquisito con prot. n. 74747 del 23.10.2019, il "sentito" del Parco Regionale dei Monti Lattari di cui all'art.5, co.7, del D.P.R. 357/97, espresso con prescrizioni con decreto n. 43/S del 22.10.2019;
- è stato comunicato - con nota prot. 2020.0062883 del 30.01.2020, acquisita al prot. comunale n. 7026 del 30.01.2020 - che, nella seduta della Commissione VIA-VAS-VI del 14.01.2020 è stato



espresso parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata.

- con Decreto Dirigenziale n. 31 del 6.02.2020, la Direzione Generale ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, valutazione e autotrazione ambientale si è espressa favorevolmente con prescrizioni, su conforme parere della commissione VIA-VAS. Il Decreto avente ad oggetto <<Provvedimento di Valutazione di Incidenza appropriata relativo al "PUC - piano urbanistico comunale" - proposto dal comune di Cava de' Tirreni (SA) - CUP 8577>> è stato pubblicato sul BURC n. 10 del 17.02.2020.

vista la determina n. 916 del 13.05.2020 di approvazione, nell'ambito del procedimento di VAS integrata con la VI, del *parere motivato favorevole* di cui al prot.n. 31146 dell'11.05.2020 espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm. e ii., dall'Autorità Comunale Competente, alla luce delle attività tecnico istruttorie svolte e delle valutazioni effettuate, di concerto con l'Autorità Procedente, con riferimento al Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 15.03.2019 modificato ed integrato:

- con delibera di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019;
- secondo le modalità dettagliatamente illustrate nel medesimo *parere motivato* alla luce delle indicazioni, suggerimenti, osservazioni, contributi forniti durante l'attività di consultazione ex art.14 D.Lgs.152/06 e ss.mm. e ii. nonché delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge.

dato atto, che:

- ai sensi dell'art.15, co.2, del D.Lgs.152/2006 come ss.mm. e ii. l'Autorità Procedente, in collaborazione con l'Autorità Competente, ha provveduto, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato prot. 31146 dell'11.05.2020 alle revisioni del Puc secondo le modalità in precedenza dettagliatamente illustrate;
- le revisioni *de quibus*, assunte in accoglimento di indicazioni, suggerimenti, osservazioni, contributi forniti nell'ambito del procedimento di consultazione ex art.14 D.Lgs.152/06 e ss.mm. e ii. e delle prescrizioni impartite da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, non apportano modifiche sostanziali alle previsioni di piano e comunque non necessitano della riattivazione del procedimento partecipativo di cui all'art.7 del Reg.Reg.5/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 21.05.2020 è stato stabilito:
 - o **di adottare il Piano Urbanistico Comunale** di Cava de' Tirreni revisionato alla luce delle risultanze del *Parere motivato favorevole* prot.n. 31146 dell'11.05.2020 espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm. e ii., dall'*Autorità Competente* in materia di Vas di concerto con l'*Autorità Procedente*, con riferimento alla documentazione presentata ed alla luce delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs.152/06 e ss.mm. e ii. e/o acquisiti ai sensi dell'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011;
 - o **di condividere** la seguente ulteriore documentazione predisposta di concerto tra Autorità Competente e Procedente:
 - *dichiarazione di sintesi* in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
 - le misure adottate in merito al *monitoraggio* di cui all'articolo 18 del D.Lgs.152/06 e ss.mm. e ii.



- o **di prendere atto**, alla luce delle revisioni effettuate e di ulteriori valutazioni condotte, della proposta di Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R.16/2004 al fine di consentirne l'approvazione da parte del Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione del Puc stesso;
- o **di prendere atto**, della proposta di Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale di cui all'art.11 del Regolamento Regionale 5/2011 in materia di Governo del Territorio al fine di consentirne l'approvazione da parte del Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione del Puc stesso;

ritenuto che il PUC di Cava de' Tirreni, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87/2020, persegue i seguenti obiettivi strategici e articola i propri contenuti secondo visioni della città:

I. CAVA CITTÀ ECOLOGICA E RESILIENTE - TUTELARE IL SISTEMA AMBIENTALE

In particolare, il PUC mira ai seguenti Lineamenti e azioni:

- Valorizzare e mettere in sicurezza le risorse ambientali e paesaggistiche;
- Potenziare la rete ecologica e le infrastrutture blu e verdi;
- Ridurre il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione;
- Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità;
- Favorire il trasporto pubblico e la mobilità sostenibile;
- Incentivare la diffusione della cultura ambientalista (creazione di una Comunità);

II. CAVA CITTÀ BELLA ED IDENTITARIA - SALVAGUARDARE LE RISORSE STORICO-PAESAGGISTICHE E LE TRADIZIONI LOCALI

In particolare, il PUC mira a:

- Consolidare l'immagine "simbolica" e il ruolo di eccellenza della città attraverso la valorizzazione delle risorse culturali e in particolare dei siti di pregio storico-architettonico;
- Valorizzare il sistema dei borghi e dei nuclei storici sotto il profilo fisico-morfologico e funzionale;

III. CAVA CITTÀ RIGENERATA ED OSPITALE - RECUPERARE E VALORIZZARE I TESSUTI EDILIZI DEGRADATI DELL'ESPANSIONE URBANA RECENTE E INNALZARE LA DOTAZIONE DEI SERVIZI

In particolare, il PUC mira a:

- Migliorare la qualità urbana delle aree residenziali centrali e periferiche, private e pubbliche (ERP) degradate e delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate;
- Migliorare la qualità della vita e la percezione del senso di sicurezza dei cittadini, con particolare riferimento alle fasce sociali più deboli;
- Dare risposta alle esigenze abitative di *single* e giovani coppie (housing sociale);

IV. CAVA CITTÀ PRODUTTIVA E MULTIFUNZIONALE- RAFFORZARE L'IDENTITÀ DI CAVA QUALE CITTÀ DELLA QUALITÀ

In particolare, il PUC mira a:

- Promuovere lo sviluppo turistico del territorio attraverso il miglioramento della ricettività e l'introduzione del brand "Cava" all'interno dei circuiti turistici nazionali ed internazionali;
- Valorizzare le attività produttive, commerciali e terziarie esistenti e promuovere interventi in grado di creare nuove opportunità imprenditoriali e occupazionali;
- Incentivare la ricerca e l'innovazione nella produzione agricola, razionalizzando le risorse esistenti e introducendo nuove colture;

V. CAVA CERNIERA TERRITORIALE - MIGLIORARE E RAZIONALIZZARE LA RETE INFRASTRUTTURALE IN UN'OTTICA DI INTERMODALITÀ INTERCOMUNALE

In particolare, il PUC mira a:

- Ridefinire l'impianto infrastrutturale della città (viabilità stradale, ferroviaria, servizi di



- trasporto, ecc.) ed individuare nuove strategie di collegamento con i comprensori e comuni confinanti;
- Eliminare la cesura infrastrutturale di fondovalle riducendo il traffico di attraversamento della città in direzione nord-sud e ricucendo i tessuti urbani est-ovest;
 - Caratterizzare l'ingresso nord di Cava come "porta" di accesso alla Costiera Amalfitana;

visto l'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 che, sempre in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, definisce:

- i contenuti degli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, ed in particolare le destinazioni d'uso, 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;
- il valore e gli effetti di un 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, coordinandolo al bilancio pluriennale comunale;
- per le opere pubbliche o di interesse pubblico, che la delibera di approvazione 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;
- che il programma triennale per la realizzazione delle opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni degli atti di programmazione che sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc;

visto il comma 7 dell'articolo 9 del Reg. Reg. n. 5/2011 che include nel piano programmatico operativo del PUC anche gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004;

considerato che i contenuti previsti dall'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004, sono inclusi nell'elaborato *P8.1 Interventi Programmati e Atti di Programmazione*, delle disposizioni programmatiche ed operative del PUC;

dato atto che è stato predisposto un elaborato denominato *Atti di Programmazione degli Interventi* che ha i contenuti previsti dall'articolo 25 della L. R. n. 16/2001 in conformità alle previsioni del Puc;

visto l'articolo 28 della Legge Regionale n. 16/2004 che definisce i contenuti del Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale, quali le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani, sempre in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allegato allo stesso;

visto l'articolo 11 del Reg. Reg. n. 5/2011 che disciplina il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale, che prevede la sua approvazione in Consiglio Comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione, dopo essere stato depositato per quindici giorni presso la sede del Comune, dandone notizia sul sito web;

dato atto che il gruppo di progettazione ha predisposto la *proposta* di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).



dato atto, altresì, che la proposta di RUEC è conforme:

- alle previsioni di cui all'art. 28 della L.R.16/04 e s.m.i.;
- ai contenuti dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, (GU n.268 del 16.11.2016);
- alla deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017;
- per gli aspetti ancora compatibili, al RUEC tipo predisposto dalla Provincia di Salerno;

visti il pareri di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Dirigente del II e I Settore ai sensi dell'art. 49 del d.lgs 267/2000;

propongono di

DELIBERARE

- **di rendere** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- **di approvare** il **Piano Urbanistico Comunale** di Cava de' Tirreni, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87/2020, costituito dai seguenti elaborati:

R.RELAZIONE GENERALE

Codice	Titolo	Revisione
R.	Relazione generale	Marzo 2020
R.1	Esame delle osservazioni ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio Regione Campania n° 5 del 04.08.2011	Luglio 2019
R.2	Schede di sintesi delle Misure previste dal PGRA	Gennaio 2020
R.3	Relazione recante chiarimenti, modifiche ed integrazioni con riferimento ai pareri ed osservazioni conseguiti in sede di acquisizione dei pareri obbligatori per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni	Marzo 2020

A.DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI

Codice	Titolo	Scala	Revisione
A0	Inquadramento Territoriale	1:25000	Marzo 2019
A.1	Usi e diritti		
A1.1a	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Territoriale Regionale – I Quadri Territoriali di Riferimento	1:200.000	Marzo 2019
A1.1b	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Territoriale Regionale – Le Linee guida per il paesaggio	1:200.000	Marzo 2019
A1.2	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno	1:75.000/ 1:120.000	Marzo 2019
A1.3	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana	1:15.000/ 1:50.000	Settembre 2019
A1.4	La pianificazione sovraordinata e di settore: Norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari, siti della Rete Natura 2000 e Parco Naturale Decimare	1:15.000/ 1:50.000/ 1:75.000	Marzo 2020
A1.5	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Regolatore Territoriale Consortile delle Aree di Sviluppo Industriale	1:5.000	Marzo 2019
A1.6.1	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Centrale e Sud - Carta della Pericolosità da Frana	1:10.000	Marzo 2019
A1.6.2	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Centrale e Sud – Carta	1:10.000	Marzo 2019



	del Rischio da Frana		
A1.6.3	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Sud – Carta delle Fasce fluviali e del reticolo idrografico	1:10.000	Gennaio 2020
A1.6.4	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Campania Sud – Carta del Rischio Idraulico	1:10.000	Gennaio 2020
A1.6.5	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Sud – Carta della Pericolosità da Colata	1:10.000	Marzo 2019
A1.6.6	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Sud – Carta del Rischio da Colata	1:10.000	Marzo 2019
A1.6.7	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Centrale – Carta della Pericolosità idraulica	1:10.000	Marzo 2019
A1.6.8	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Campania Centrale – Carta del Rischio idraulico	1:10.000	Marzo 2019
A1.6.9	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Campania Centrale – Carta della vulnerabilità idraulica a carattere topografico	1:10.000	Marzo 2019
A1.6.10	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – Mappa della pericolosità idraulica	1:10.000	Gennaio 2020
A1.6.11	La pianificazione sovraordinata e di settore: Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – Mappa del rischio idraulico	1:10.000	Gennaio 2020
A2.1a,b,c,d	Vincoli: I beni storico culturali e paesaggistici e il vincolo idrogeologico	1:5.000	Marzo 2020
A2.2a,b,c,d	Le Fasce di rispetto: Aree interessate da elettrodotti, Individuazione di pozzi e sorgenti, fasce di rispetto stradali, cimiteriali, ferroviarie, fasce di rispetto lungo i canali e torrenti, servitù militare e aree di danno industrie RIR	1:5.000	Marzo 2020
A3.1	La pianificazione comunale: Piano Regolatore Generale	1:10.000	Settembre 2019
A3.2	La pianificazione comunale: Piano Regolatore Generale e Stato di Attuazione	1:10.000	Settembre 2019
A3.3	La pianificazione comunale: Piano e progetti in corso	1:10.000	Settembre 2019
A3.4a,b,c,d	La pianificazione comunale: Attrezzature pubbliche di livello territoriale e di quartiere	1:5.000	Settembre 2019
A.1	Usi e diritti del preliminare di Piano		
A.1.1	Evoluzione del territorio e permanenze storiche: schemi delle dinamiche di crescita	varie	Marzo 2018
A.1.2	Evoluzione del territorio e permanenze storiche: quadro riassuntivo	1:10.000	Marzo 2018
A.1.3	Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti: quadro riassuntivo	1:10.000	Marzo 2018
A.1.4	Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti: atlante delle forme insediative	varie	Marzo 2018
A.2.1	Forme del suolo naturali e antropizzate	1:10.000	Marzo 2018
A.2.2	Componenti ambientali, usi del suolo e connessioni ecologiche esistenti	1:10.000	Marzo 2018
A.2.3	Caratteri morfologici-percettivi e paesistici del territorio	1:10.000	Marzo 2018



A.2.4 Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio: repertorio fotografico - Marzo 2018

P.PROGETTO

DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Codice	Titolo	Scala	Revisione
P1.	Carta di sintesi dei vincoli, dei piani sovraordinati e della pianificazione attuativa vigente	1:10.000	Gennaio 2020
P2.	Ambiti di Paesaggio	1:10.000	Marzo 2019
P3.	Sistemi e reti		
P3.1	Sistema infrastrutturale	1:10.000	Settembre 2019
P3.2	Sistema Insediativo	1:10.000	Marzo 2020
P3.3	Sistema ambientale	1:10.000	Marzo 2020
P3.4 a,b,c,d,s	Carta di sintesi dei Sistemi e Reti	1:5.000	Marzo 2020
P4.	Rischio Atteso		
P4.1	Rischio frana atteso	1:10.000	Gennaio 2020
P4.2	Rischio idraulico atteso	1:10.000	Marzo 2019

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE-OPERATIVE

Codice	Titolo	Scala	Revisione
P5.	Quadro strategico d'insieme	1:10.000	Marzo 2019
P6.	Progetti Guida		
P6.1	Progetto guida "Il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle". Risorse	1:5.000	Settembre 2019
P6.2	Progetto guida "Il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle". Obiettivi	1:5.000	Settembre 2019
P6.3	Progetto guida "La rete della valorizzazione storico-ambientale e delle identità locali". Risorse	1:5.000	Settembre 2019
P6.4	Progetto guida "La rete della valorizzazione storico-ambientale e delle identità locali". Obiettivi	1:5.000	Settembre 2019
P6.5	Progetto guida "L'anulare della rigenerazione urbana della città contemporanea". Risorse	1:5.000	Settembre 2019
P6.6	Progetto guida "L'anulare della rigenerazione urbana della città contemporanea". Obiettivi	1:5.000	Settembre 2019
P7.	Ambiti di Equivalenza per la Perequazione Urbanistica	1:10.000	Marzo 2019
P8.	Piano Operativo		
P8.1	Interventi Programmati e Atti di Programmazione		Marzo 2020
P8.1.1	Verifica di coerenza Piano Operativo con Microzonazione sismica, PSAI e PGRA		Marzo 2020
P8.2 a,b,c,d,s	Localizzazione degli interventi programmati	1:5.000	Marzo 2020
P8.3	Sovrapposizione della Carta della Microzonazione in Prospettiva Sismica con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.1	Sovrapposizione della Carta della Pericolosità da frana con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.2	Sovrapposizione della Carta delle Fasce fluviali dell'AdB Campania Sud e della Pericolosità idraulica dell'AdB Campania Centrale con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.3	Sovrapposizione della Carta del Rischio da Frana con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.4	Sovrapposizione della Carta del Rischio Idraulico con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.5	Sovrapposizione della Carta del Rischio da Frana Atteso con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.6	Sovrapposizione della Carta del Rischio Idraulico Atteso con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.7	Sovrapposizione della Mappa della pericolosità idraulica del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.8	Sovrapposizione della Mappa del rischio idraulico del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020



P8.4.9	Sovrapposizione del Piano di Gestione delle Acque con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020
P8.4.10	Sovrapposizione della Rete Natura 2000 con il Piano Operativo	1:10.000	Marzo 2020

N.NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Codice	Titolo	Revisione
N.	Norme Tecniche di Attuazione	Marzo 2020

AE. DOCUMENTO DI SINTESI DELL'ANAGRAFE EDILIZIA

Codice	Titolo	Scala	Revisione
AE.1	Relazione di sintesi dei dati rilevati		Settembre 2019
AE.2	Sintesi dell'anagrafe edilizia: mappatura del disagio abitativo	1:10.000	Marzo 2019
AE.3	Sintesi dell'anagrafe edilizia: usi prevalenti – A.E. 2008	1:10.000	Marzo 2019
AE.4	Sintesi dell'anagrafe edilizia: usi prevalenti – Aggiornamento 2008 – 2016	1:10.000	Marzo 2019
AE.5	Sintesi dell'anagrafe edilizia: usi prevalenti – Aggiornamento A.E. al 2016	1:10.000	Marzo 2019
AE.6	Usi del patrimonio edilizio e degli spazi aperti	1:10.000	Marzo 2019

SG. STUDIO GEOLOGICO

Codice	Titolo	Scala	Revisione
SG.1	Relazione geologica		Marzo 2019
SG.1.1	Accelerazione orizzontale		Marzo 2019
SG.1.2	Relazione integrativa all'elaborato SG.1 del Piano, predisposta in sede di acquisizione del parere di competenza del Genio Civile, L.R. 9/83		Gennaio 2020
SG.2	Carta ubicazione indagini	1:5.000	Marzo 2019
SG.2.1	Nota tecnica indagini geognostiche e geofisiche		Marzo 2019
SG.2.2	Ubicazione indagini	1:30.000	Marzo 2019
SG.3 a,b,c,d	Carta geolitologica	1:5.000	Marzo 2019
SG.4 a,b,c,d	Carta idrogeologica	1:5.000	Marzo 2019
SG.5 a,b,c,d	Carta della stabilità e della franosità	1:5.000	Gennaio 2020
SG.6 a,b,c,d	Carta idro-geo-litomorfológica con litografia e bacini ed indicazione delle attività estrattive	1:5.000	Marzo 2019
SG.7 a,b,c,d	Carta della vulnerabilità e fattibilità geologica	1:5.000	Marzo 2019
SG.8	Sezioni geologiche	1:10.000	Marzo 2019
SG.9	Relazione per Microzonazione sismica di primo livello		Marzo 2019
SG.10 a,b,c,d	Carta Ubicazione Indagini per microzonazione sismica di primo livello	1:5.000	Marzo 2019
SG.11 a,b,c,d	Carta geologico-tecnica	1:5.000	Marzo 2019
SG.12 a,b,c,d	Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica	1:5.000	Gennaio 2020
SG.13	Sezioni geologiche su MOPS	1:10.000	Marzo 2019
SG.14	Piano di gestione del rischio idrogeologico (art. 27 c.2 del PSAI AdB Campania Centrale)		Gennaio 2020

SA. STUDIO AGRONOMICICO

Codice	Titolo	Scala	Revisione
SG.1	Relazione agronomica e valutazione di incidenza		Marzo 2019
SA.2 a,b,c,d	Carta dell'uso agricolo e forestale	1:5.000	Marzo 2019
SA.3 a,b,c,d	Carta delle colture carattere prevalente, in atto e particolarmente produttive	1:5.000	Marzo 2019
SA.4	Grado di copertura arborea	1:10.000	Marzo 2019
SA.5	Aree a verde ornamentale, aree a cava e carta delle alberature monumentali	1:10.000	Marzo 2019
SA.6	Carta della Biodiversità	1:10.000	Marzo 2019
SA.7	Carta della Ecocompatibilità delle attività d'uso del territorio	1:10.000	Marzo 2019
SA.8	Carta della frammentazione delle aree agricole	1:10.000	Marzo 2019
SA.9	Carta della complessità degli ecosistemi presenti sul territorio comunale	1:10.000	Marzo 2019
SA.10	Carta degli elementi plano altimetrici relativi ai terrazzamenti	1:10.000	Marzo 2019
SA.11	Carta della produttività agro-silvo-pastorale	1:10.000	Marzo 2019



ZA. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Codice	Titolo	Scala	Revisione
ZA.1	Relazione Tecnica		Marzo 2019
ZA.1.a	Certificati Taratura Strumentazione		Marzo 2019
ZA.1.b	DGRC Tecnici Competenti		Marzo 2019
ZA.2	Norme Tecniche		Marzo 2019
ZA.3	Regolamento Acustico Comunale		Marzo 2019
ZA.4	Elaborati di Misura		Marzo 2019
ZA.5	Planimetria Punti di Misura	1:10.000	Marzo 2019
ZA.6	Isofoniche del Livello di Rumore – Periodo Diurno	1:10.000	Marzo 2019
ZA.7	Isofoniche del Livello di Rumore – Periodo Notturno	1:10.000	Marzo 2019
ZA.8a,b,c,d	Piano di Zonizzazione Acustica	1:10.000	Marzo 2019

RIR. ELABORATO RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

Codice	Titolo	Revisione
RIR	Elaborato Rischio Incidente Rilevante	Settembre 2019

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Codice	Titolo	Revisione
VAS	Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza Allegato 1 - Scheda del SIC IT8030008 – Dorsale dei Monti Lattari Allegato 2 - Sovrapposizione del perimetro della ZSC alla Carta di uso del suolo Allegato 3 - Sovrapposizione del perimetro della ZSC alle disposizioni strutturali Allegato 4 - Sovrapposizione del perimetro della ZSC al Piano Operativo QUESTIONARIO per la consultazione preliminare dei Soggetti Competenti in materia Ambientale QUESTIONARIO per la consultazione dei cittadini, delle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali, dei commercianti e degli imprenditori presenti sul territorio.	Marzo 2020
VAS	Sintesi non Tecnica	Marzo 2020

- **di stabilire** che ai fini della definizione del procedimento VAS:
 - o ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e s.m.e.i. la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web dell'Ente, indicando la sede dove si può prendere visione del piano e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria;
 - o saranno resi pubblici, attraverso la pubblicazione sul sito web dell'Ente:
 - a) il parere motivato prot. n. 31146 del 11.05.2020 espresso dall'Autorità Comunale competente
 - b) la dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
 - c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'art. 18 del D.lgs. 152/2006, predisposte dall'Autorità Procedente di concerto con l'Autorità Competente;
- **di stabilire** che, ai sensi dell'art. 3 comma 6 e 7 del reg. reg. 5/2011, il piano approvato dovrà essere pubblicato contestualmente sul BURC e sul sito WEB dell'amministrazione procedente. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- **di approvare gli Atti di Programmazione degli Interventi** di cui all'art.25 della L.R.16/2004;
- **di approvare il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale** ai sensi dell'art.11 del Regolamento Regionale 5/2011 in materia di Governo del Territorio, conforme alle previsioni di cui all'art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e s.m.i. e adeguato al Regolamento edilizio Tipo approvato



in conferenza unificata il 20/10/2016 e recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 284/2017;

- **di stabilire** che venga dato avviso di approvazione e deposito presso gli uffici comunali del **Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale** e contestuale pubblicazione sul sito Web del comune. Il RUEC approvato è efficace il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso sul sito Web del Comune;
- **di dare atto**, data la loro voluminosità, che gli elaborati non sono materialmente allegati al presente deliberato ma, debitamente firmati dal Sindaco e dal Segretario Generale, vengono depositati presso il II Settore Governo del Territorio;
- **di dare mandato** al dirigente del II Settore di rendere disponibile gli atti approvati anche in formato digitale e di pubblicarli sul sito internet del Settore Governo del Territorio <http://urbanistica.cittadicava.it/> nonché in amministrazione trasparente, contestualmente alla pubblicazione all'albo on-line della presente delibera;
- **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

L'Assessore al Governo del Territorio

-arch. Giovanna Minieri -

IL SINDACO

- dr. Vincenzo Servalli



Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Sett. 2 Governo del Territorio, Ambiente ed Attività Produttive

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Cava de' Tirreni, 08/06/2020

Il Dirigente
Dott. Luigi Collazzo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: Sett. 1 Amministrazione Generale e Finanze

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere *favorevole* in ordine alla regolarità contabile.

Cava de' Tirreni, 08/06/2020

Il Dirigente
Dott. Francesco Sorrentino



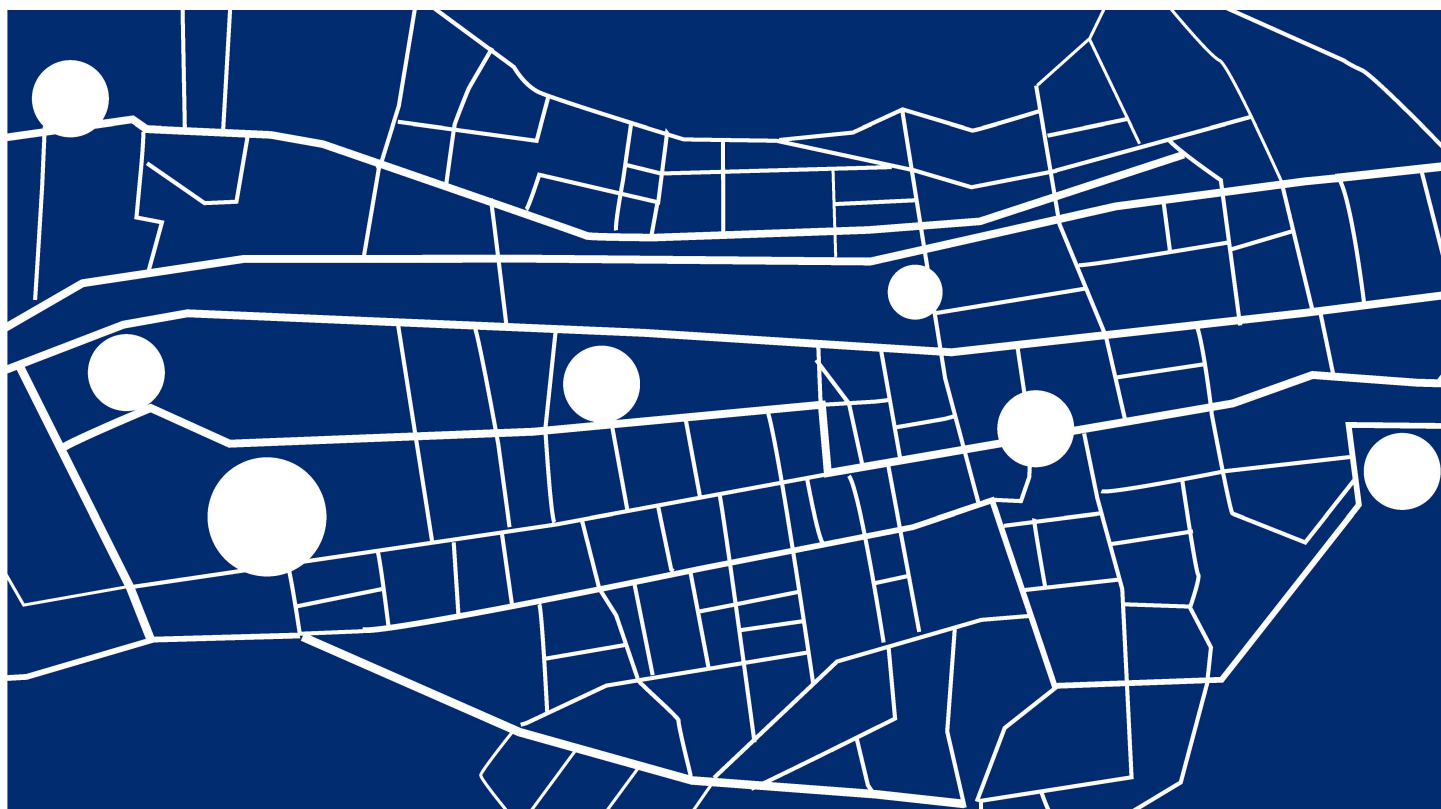
Città di
Cava de' Tirreni

Sindaco
dott. Vincenzo Servalli

Assessore al Governo del Territorio
arch. Giovanna Minieri

RUEC

Regolamento Urbanistico
Edilizio Comunale



Responsabile del procedimento

ing. Gianluigi Accarino

Dirigente Settore Governo del Territorio

arch. Luigi Collazzo (progettista capogruppo)

Gruppo di progettazione

arch. Alberto Angrisani
arch. Aniello De Stefano
arch. Vincenzo Pepe
arch. Gerardo Russo
arch. Giosuè Gerardo Saturno
arch. Valentina Taliercio

hanno inoltre collaborato:

ing. Giulio Gallo
geom. Alessandro Simone Grossi
dott. Maurizio Virgillo

Cava de' Tirreni

RUEC

Regolamento Urbanistico

Edilizio Comunale

ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO APPROVATO IN
CONFERENZA UNIFICATA IL 20 OTTOBRE 2016 E RECEPITO
DALLA REGIONE CAMPANIA CON DGR 287/2017

INDICE

PARTE 1 - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	12
art. 1 Contenuti e previsioni generali	12
TITOLO 1 – DEFINIZIONI, PARAMETRI E INTERVENTI	13
CAPO 1 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI	13
Sezione 1 -Le definizioni uniformi	13
art. 2 Parametri urbanistici ed edilizi.....	13
Sezione 2 -Le definizioni specifiche	17
art. 3 Definizione delle grandezze urbanistico-edilizie per la regolazione della procedura perequativa e degli interventi di trasformazione.....	17
art. 4 Termini specifici	19
Sezione 3 -Gli interventi edilizi ed urbanistici.....	22
art. 5 Le categorie di intervento	22
art. 6 Manutenzione ordinaria.....	23
art. 7 Manutenzione straordinaria	27
art. 8 Restauro e risanamento conservativo	28
art. 9 Ristrutturazione edilizia	30
art. 10 Ampliamento	31
art. 11 Nuova costruzione.....	33
art. 12 Ristrutturazione urbanistica	36
Sezione 4 -Gli interventi paesaggistici e ambientali.....	36
art. 13 Le categorie di intervento	36
art. 14 Attrezzaggio degli spazi aperti privati e pubblici.....	36
art. 15 Qualificazione ambientale degli spazi aperti pubblici e privati	37
art. 16 Ripristino ambientale e rinaturazione	37
art. 17 Restauro ambientale e paesaggistico.....	37
art. 18 Mitigazione d'impatto dei detrattori ambientali	37
art. 19 Interventi di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo	37
Sezione 5 -Le Attrezzature per il Territorio	38
art. 20 Definizione.....	38
CAPO 2 - DESTINAZIONI D'USO E RELATIVE DOTAZIONI	41
Sezione 1 -Le destinazioni d'uso e dotazioni minime connesse ai carichi urbanistici .	41
art. 21 Destinazioni d'uso.....	41
art. 22 Dotazioni minime connesse ai carichi urbanistici	42
Sezione 2 -Monetizzazione degli standard: criteri, modalità operative, valori parametrici	46
art. 23 Finalità.....	46
art. 24 Determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle dotazioni territoriali	47
art. 25 Modalità operative	47
CAPO 3 - REQUISITI GENERALI	49
Sezione 1 -I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	49
art. 26 Limiti di altezza degli edifici	49

art. 27	Calcolo e misure delle distanze	50
art. 28	Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica	50
art. 29	Distanze minime tra edifici	51
art. 30	Riduzione delle distanze	51
art. 31	Deroga delle distanze.....	51
Sezione 2 -Fasce di rispetto.....		52
art. 32	Distanza dalle strade.....	52
art. 33	Distanza dalle ferrovie	52
art. 34	Distanza dagli impianti cimiteriali	53
art. 35	Distanza dagli impianti di depurazione	53
art. 36	Distanza dagli elettrodotti e da linee elettriche	53
art. 37	Distanza dai pozzi	54
Sezione 3 -Servitù militari		54
art. 38	Vincolo di servitù militare.....	54
Sezione 4 -Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		54
art. 39	Aree occupate da impianti a rischio da incidente rilevante	54
TITOLO 2 – LE TRASFORMAZIONI		55
CAPO 1 - LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA		55
Sezione 1 -Titoli abilitativi		55
art. 40	Attività edilizia libera	55
art. 41	Interventi subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata	55
art. 42	Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività.....	56
art. 43	Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività	56
art. 44	Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire	57
art. 45	Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	57
art. 46	Interventi soggetti a Permesso di Costruire	58
art. 47	Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità	59
art. 48	Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire	59
art. 49	Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Comunicazione dell'inizio dei lavori - Ambiti nei quali non è applicabile la Scia	59
art. 50	Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio	59
art. 51	Varianti.....	60
art. 52	Interventi di demolizione	60
Sezione 2 -Opere a carattere precario e temporaneo		61
art. 53	Opere a carattere precario e temporaneo	61
art. 54	Manufatti Stagionali	61
Sezione 3 -Norme speciali e pianificazione paesaggistica		62
art. 55	Generalità	62
art. 56	Parcheggi pertinenziali (L.122/1989 e L.R.C. 19/2001)	62
art. 57	Il Piano Casa Regionale (L.R.C. 19/2009)	62
art. 58	Il Recupero Abitativo dei sottotetti esistenti (L.R.C. 15/2000)	63
CAPO 2 - LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA		64

Sezione 1 -Piani Urbanistici Attuativi.....	64
art. 59 Generalità	64
art. 60 Presentazione e contenuti dello Schema di Assetto Preliminare.....	64
art. 61 Procedimento di formazione del PUA – istruttoria preliminare	65
art. 62 Valutazioni dei settori comunali - Conferenza dei Servizi (interna)	66
art. 63 Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e integrazione nel procedimento di PUA	67
art. 64 Adozione e partecipazione	68
art. 65 Acquisizione dei Pareri.....	68
art. 66 Approvazione.....	68
art. 67 Elaborati e documentazione dei PUA di iniziativa privata.....	68
art. 68 Convenzioni	71
Sezione 2 -Realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri	72
art. 69 Scomputo degli oneri e realizzazione delle opere di urbanizzazione – convenzione	72
art. 70 Calcolo del costo degli interventi di urbanizzazione e somme riconosciute a scomputo	73
art. 71 Garanzie per il pagamento degli oneri e la realizzazione delle opere in caso di scomputo	74
art. 72 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo - progettazione	75
art. 73 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo – affidamento incarichi tecnici e lavori.....	76
art. 74 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo - esecuzione lavori	78
art. 75 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo - collaudi	78
art. 76 Cessione - assoggettamento all' uso pubblico delle aree e delle opere	79
Sezione 3 -Comparto edificatorio	79
art. 77 Comparti edificatori.....	79
art. 78 Attuazione dei comparti edificatori	79
 PARTE 2 - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	 81
 TITOLO 1 – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	 81
CAPO 1 - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	81
Sezione 1 -La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia	81
art. 79 Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	81
Sezione 2 -La commissione Locale per il Paesaggio (CLP)	81
art. 80 Funzioni della CLP	81
art. 81 Composizione e nomina della CLP	81
art. 82 Attribuzione della CLP.....	82
art. 83 Riunione della Commissione – Votazioni	82
art. 84 Astensioni dei componenti dalle riunioni.....	82
art. 85 Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi	82
art. 86 Motivazione dei pareri – Modifica dei progetti	83
art. 87 Processi verbali.....	83
Sezione 3 -La commissione comunale di vigilanza per i locali di pubblico spettacolo 	83
art. 88 Compiti della Commissione e norme di rinvio.....	83

Sezione 4 -Le modalità di coordinamento con il SUAP	84
art. 89 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	84
Sezione 5 -La modulistica unificata	85
art. 90 La modulistica unificata edilizia	85
Sezione 6 -Le modalità di gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	87
art. 91 Gestione telematica delle pratiche edilizie	87
art. 92 Cartografia di riferimento	87
art. 93 Il GeoPortale comunale e la consultazione dei dati territoriali e ambientali	87
art. 94 Aggiornamento della cartografia comunale	88
CAPO 2 - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI E PAESAGGISTICI	89
Sezione 1 -Certificato di destinazione urbanistica	89
art. 95 Certificato di destinazione urbanistica.....	89
Sezione 2 -Svincolo idrogeologico	89
art. 96 Svincolo idrogeologico.....	89
Sezione 3 -Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	90
art. 97 Efficacia temporale dei titoli edilizi abilitativi	90
art. 98 Proroga del Permesso di Costruire	90
art. 99 Rinnovo del Permesso di Costruire	90
Sezione 4 -Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	91
art. 100 Procedure, condizioni e termini	91
Sezione 5 -Contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione	91
art. 101 La disciplina regionale e comunale	91
art. 102 Il Contributo di costruzione	92
art. 103 Esonero e riduzione del contributo di costruzione.	92
art. 104 Oneri di Urbanizzazione	93
art. 105 Costo di costruzione	93
art. 106 Recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente	94
art. 107 Rateizzazione	94
art. 108 Varianti in corso d'opera	95
art. 109 Convenzione-tipo	95
art. 110 Restituzione del contributo-oneri	95
art. 111 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo.....	96
Sezione 6 -Sanzioni paesaggistiche.....	96
art. 112 Generalità	96
art. 113 Ambito di applicazione	96
art. 114 Accertamento di Compatibilità Paesaggistica	96
art. 115 Procedura per Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.....	96
art. 116 Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria in funzione della compatibilità paesaggistica per istanze di cui all'art. 167 del D.Lgs.42/2004	97
art. 117 Determinazione della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004	97
art. 118 Altre opere	98
art. 119 Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria	98
art. 120 Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica	98
Sezione 7 -Pareri preventivi.....	98

art. 121	Richiesta di parere preventivo su schema preliminare di progetto.....	98
Sezione 8 -Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....		99
art. 122	Poteri eccezionali ed ordinanze.....	99
art. 123	Interventi Urgenti.....	99
Sezione 9 -Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, dell'attività di pianificazione e governo del territorio		99
art. 124	Informazione.....	99
art. 125	Accesso ai documenti.....	100
art. 126	Intervento nel procedimento.....	100
Sezione 10 - Concorsi di urbanistica e di architettura.....		100
art. 127	Finalità e casi di applicazione.....	100
TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		101
CAPO 3 - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		101
Sezione 1 -Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza.....		101
art. 128	Inizio dei lavori.....	101
art. 129	Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni.....	101
art. 130	Comunicazione di fine lavori.....	102
Sezione 2 -Occupazione di suolo pubblico.....		102
art. 131	Occupazione temporanea e permanente di suolo e sottosuolo.....	102
Sezione 3 -Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.		103
art. 132	Procedure per la bonifica.....	103
art. 133	Procedure di bonifica in caso di presenza di amianto.....	103
art. 134	Rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili.....	104
Sezione 4 -Punti fissi di linea e di livello		104
art. 135	Determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici.....	104
Sezione 5 -Principi generali nell'esecuzione dei lavori.....		105
art. 136	Disciplina generale del cantiere di costruzione.....	105
art. 137	Prescrizioni in materia di rumore.....	106
art. 138	Scavi.....	106
art. 139	Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici.....	106
art. 140	Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni.....	107
art. 141	Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico.....	107
TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....		108
CAPO 4 - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		108
Sezione 1 -Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....		108

art. 142	Principi generali.....	108
art. 143	Inserimento dell'edificio nel contesto	108
art. 144	Requisiti prestazionali fondamentali delle costruzioni	109
art. 145	Fruibilità e qualità dello spazio abitato	109
art. 146	Controllo del microclima esterno	109
art. 147	Approvvigionamento idrico	110
art. 148	Smaltimento delle acque reflue	110
art. 149	Convogliamento e smaltimento delle acque superficiali.....	111
Sezione 2 -Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo		111
art. 150	Requisiti relativi alla salubrità del terreno e isolamento dall'umidità	111
art. 151	Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico	112
art. 152	Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico	112
art. 153	Requisiti per il contenimento dei consumi energetici	113
art. 154	Requisiti per il controllo dell'apporto energetico solare	114
art. 155	Requisiti per il risparmio e riuso delle acque.....	114
art. 156	Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi	115
Sezione 3 -Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon		116
art. 157	Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon.....	116
Sezione 4 -Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi.....		116
art. 158	Classificazione dei locali degli edifici	116
art. 159	Caratteristiche dei locali, dei servizi e degli alloggi.....	117
art. 160	Controllo dell'illuminamento naturale ed areazione	118
art. 161	Ventilazione	119
art. 162	Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	119
art. 163	Uffici, studi professionali e locali commerciali.....	119
art. 164	Sottotetti	119
art. 165	Soppalco	120
art. 166	Ammezzato	120
art. 167	Piani abitabili seminterrati	121
art. 168	Piani interrati	121
art. 169	Scale.....	121
Sezione 5 -Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti.....		121
art. 170	Le linee vita	121
Sezione 6 -Sale da gioco, installazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa		122
art. 171	Prescrizioni	122
CAPO 5 - DISCIPLINE DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....		123
Sezione 1 -Rete stradale e ciclabile		123
art. 172	Strade	123
art. 173	Piste ciclabili.....	124
Sezione 2 -Aree per parcheggio.....		125
art. 174	Aree per parcheggio pubblico e/o di uso pubblico	125
Sezione 3 -Aree pedonali.....		125
art. 175	Portici.....	125
art. 176	Piazze e aree pedonalizzate	126
art. 177	Passaggi pedonali e marciapiedi	128

art. 178	Passi carrai ed uscite per autorimesse	128
art. 179	Chioschi su suolo pubblico	129
art. 180	Dehors su suolo pubblico	130
art. 181	Recinzioni fronteggianti gli spazi pubblici	130
Sezione 4 -Toponomastica		131
art. 182	Numerazione civica	131
CAPO 6 - SISTEMA AMBIENTALE: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		132
Sezione 1 -Aree verdi		132
art. 183	Definizione, componenti, obiettivi per le aree verdi	132
art. 184	Aree per lo sport	133
art. 185	Aree per cani (sguinzagliatoi)	133
art. 186	Controllo del microclima urbano e condizioni di permeabilità	134
Sezione 2 -Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale		134
art. 187	Giardini storici	134
art. 188	Giardini pubblici	135
art. 189	Giardini e parchi privati	135
art. 190	Parchi urbani	135
Sezione 3 -Orti urbani o sociali		136
art. 191	Componenti e obiettivi	136
Sezione 4 -Parchi e percorsi in territorio rurale		137
art. 192	Componenti e obiettivi	137
art. 193	Sentieri	138
Sezione 5 -Tutela del suolo e del sottosuolo		139
art. 194	Disposizione di rinvio	139
art. 195	Fasce di qualificazione ambientale	140
art. 196	Cigionamenti e terrazzamenti	140
CAPO 7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		142
Sezione 1 -Approvvigionamento idrico		142
art. 197	Trivellazione ed escavazione di pozzi	142
art. 198	Rete e impianti di approvvigionamento idrico	142
Sezione 2 -Depurazione e smaltimento delle acque		143
art. 199	Classificazione	143
art. 200	Rete e impianti fognari, sistemi di smaltimento acque meteoriche e di depurazione delle acque	143
art. 201	Particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi impianti	143
Sezione 3 -Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati		143
art. 202	Componenti e prestazioni	143
Sezione 4 -Distribuzione dell'energia elettrica		144
art. 203	Prestazioni e competenze	144
art. 204	Ricarica dei veicoli elettrici	145
Sezione 5 -Distribuzione del gas		145
art. 205	Prestazioni e competenze	145

Sezione 6 -Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	145
art. 206 Prestazioni e competenze.....	145
Sezione 7 -Telecomunicazioni	146
art. 207 Impianti radioelettrici e per le telecomunicazioni	146
art. 208 Infrastrutturazione digitale degli edifici	146
CAPO 8 - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	147
Sezione 1 -Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	147
art. 209 Principi generali ed elementi di raccordo tra lo spazio pubblico e privato	147
art. 210 Conservazione e decoro degli edifici	147
Sezione 2 -Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	148
art. 211 Prescrizioni per gli aggetti	148
Sezione 3 -Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	149
art. 212 Facciate della Città Storica.....	149
art. 213 Servitù pubbliche sui prospetti	149
Sezione 4 -Allineamenti	149
art. 214 Definizione e norme	149
Sezione 5 -Disposizioni comuni sui materiali di finitura e Piano del colore.....	150
art. 215 Disposizioni comuni sull'uso dei materiali di finitura	150
art. 216 Tinteggiature e intonaci delle facciate	150
art. 217 Tinteggiature e intonaci delle facciate nella Città Storica relative ad immobili edificati prima del 1955.....	151
art. 218 Contenuti e modalità di approvazione del Piano del Colore.....	151
Sezione 6 -Illuminazione pubblica	152
art. 219 Norme e prescrizioni.....	152
art. 220 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso	152
Sezione 7 -Griglie ed intercapedini	153
art. 221 Norme per il collocamento delle intercapedini, griglie o simili lungo le vie o piazze pubbliche	153
Sezione 8 -Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	154
art. 222 Impatto visivo degli apparati tecnologici	154
art. 223 Impianti tecnologici di facciata.....	155
art. 224 Antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva ...	156
art. 225 Impianti di condizionamento e climatizzazione	156
Sezione 9 -Serramenti esterni degli edifici	157
art. 226 Serramenti esterni	157
Sezione 10 -Insegne, mostre, vetrine, tende, targhe e cartelloni pubblicitari.....	158
art. 227 Competenze.....	158
art. 228 Tende	158
Sezione 11 - Beni culturali e edifici storici	158

art. 229	Edifici di interesse storico-architettonico e documentale.....	158
art. 230	Agglomerati d'interesse documentale	159
art. 231	Elementi puntuali d'interesse storico e documentale	159
Sezione 12 - Cimiteri.....		159
art. 232	Competenze	159
CAPO 9 - ELEMENTI COSTRUTTIVI		160
Sezione 1 -Superamento barriere architettoniche		160
art. 233	Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone disabili	160
Sezione 2 -Serre solari (o serre bioclimatiche)		160
art. 234	Definizione e norme	160
art. 235	Misure di incentivazione	161
Sezione 3 -Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici		161
art. 236	Impianti solari fotovoltaici	161
art. 237	Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici	162
art. 238	Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali.....	162
art. 239	Altre fonti di energia rinnovabili.....	162
Sezione 4 -Coperture, canali di gronda e pluviali		163
art. 240	Coperture degli edifici	163
art. 241	Tetti a falde, abbaini e finestre raso-falda	164
art. 242	Coperture piane	165
art. 243	Canali di gronda e pluviali	165
art. 244	Canne fumarie.....	166
Sezione 5 -Strade e passaggi privati e cortili		167
art. 245	Spazi scoperti negli edifici.....	167
art. 246	Cortili	167
art. 247	Strade private.....	168
art. 248	Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni	169
Sezione 6 -Cavedi, pozzi luce e chiostrine		170
art. 249	Definizioni e norme generali.....	170
art. 250	Cavedi e pozzi di luce	170
art. 251	Chiostrine.....	171
Sezione 7 -Intercapedini e griglie di areazione		171
art. 252	Norme generali	171
Sezione 8 -Recinzioni e muri di cinta		172
art. 253	Norme generali	172
Sezione 9 -Piscine		173
art. 254	Definizioni e norme	173
Sezione 10 - Disposizioni varie.....		173
art. 255	Contenuti del Piano di Sviluppo Aziendale	173
art. 256	Edifici rurali e pertinenze	174
art. 257	Serre.....	175
art. 258	Vasca di raccolta delle acque per esigenze della coltivazione del fondo.....	175
art. 259	Cucce e recinti per cani.....	175
art. 260	Stalle.....	176

art. 261 Porcili, pollai e conigliaie	176
TITOLO 4 – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	176
Sezione 1 -Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	176
art. 262 Finalità e compiti.....	176
Sezione 2 -Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	177
art. 263 Verifiche nei cantieri	177
Sezione 3 -Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	177
art. 264 Competenze.....	177
art. 265 Sanzioni pecuniarie per le violazioni alle prescrizioni contenute nel RUEC.....	177
TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE.....	179
Sezione 1 -Aggiornamento del Regolamento edilizio	179
art. 266 Modalità e procedure	179
Sezione 2 -Disposizioni transitorie.....	179
art. 267 Efficacia delle previsioni.....	179
art. 268 Deroghe.....	179
ALLEGATO A – Tabella: Categorie funzionali e Carico urbanistico (Cu)	180
ALLEGATO B – Scheda Cartis 2014.....	1801

PARTE 1 - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

art. 1 Contenuti e previsioni generali

1. La Prima Parte del RUEC, al fine di evitare duplicazioni di disposizioni normative, richiama la disciplina nazionale e regionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento all'interno del RUEC:
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
 - f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
-

TITOLO 1 – DEFINIZIONI, PARAMETRI E INTERVENTI

CAPO 1 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI

Sezione 1 - Le definizioni uniformi

art. 2 Parametri urbanistici ed edilizi

1. Il presente art. riporta il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenuto nell'Allegato A dell'Intesa del 20 ottobre 2016, stipulata ai sensi dell'art. 8, co. 6, della L. 131/2003, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, co. 1-sexies del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia).
2. In taluni casi tali definizioni sono state oggetto di precisazioni e/o chiarimenti, riportati in corsivo, anche e soprattutto ai fini dell'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale.

VOCI		DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. <i>Al fine dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC, alla Superficie territoriale (St) si applicano gli Indici edificatori definiti dal piano e riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione.</i>
2 - Superficie fondiaria	SF	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. <i>Misura in mq la superficie dell'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto da asservire alla costruzione.</i>
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <i>Al fine dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC, si definisce Indice edificatorio della trasformazione (Iet), espresso in mq di Superficie Utile Lorda (SUL), che si articola in:</i> <i>a. Indice edificatorio virtuale (Iev);</i> <i>b. Indice edificatorio di riserva pubblica (Ierp).</i>
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <i>Al fine dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC, l'IF coincide con l'Indice di edificabilità fondiaria (Ief) che indica la Superficie Utile Lorda massima realizzabile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria. Il rapporto è espresso in mq/mq.</i>
5 - Carico urbanistico	Cu	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. <i>Ai fini dell'applicazione del PUC, il Carico Urbanistico (Cu) esprime l'impegno indotto sulle attrezzature dalle diverse destinazioni d'uso, distinto e classificato in: basso (CuB), medio (CuM), alto (CuA).</i>
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. <i>Il perimetro dell'area di sedime è delimitato dal filo esterno dell'edificio, inclusi gli spazi praticabili aperti quali logge, porticati e tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.</i>
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. <i>Al fine dell'attuazione delle previsioni del PUC, tale definizione coincide, con il Rapporto di Copertura (Rc) alle NTA.</i>
12 - Superficie totale	STot	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. <i>Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si introduce per tale superficie l'acronimo STot.</i>
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <i>Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC, tale definizione coincide, specificandola, con la Superficie Utile Lorda (SUL) di cui all'art. 83 delle NTA e al successivo art. 3 co. 3 voce 6.</i>
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può comprendere, per esempio: ▪ 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. <i>Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC si considera la Superficie Accessoria Lorda (SAL) così come definita all'art. 3 co. 3 voce 7.</i>

16- Superficie complessiva	SCom	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$). <i>Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si introduce per tale superficie l'acronimo SCom.</i>
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - 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. <i>Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm per ogni fronte del fabbricato, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.</i>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. <i>Il Volume complessivo dell'edificio, espresso in mc, è la somma del Volume Utile Lordo (pari al prodotto della SUL per l'altezza lorda) e del Volume Accessorio Lordo (pari al prodotto della SAL per l'Altezza Lorda).</i>
20 - 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.
21 - 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.
22 - 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.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. <i>Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato e non costituente unità immobiliare autonoma.</i>
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. <i>Nel caso di copertura inclinata (o nel caso di copertura a volta) l'altezza è misurata in corrispondenza del punto medio dell'intradosso del solaio inclinato superiore.</i>
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

	- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti. <i>Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC, ove non espressamente specificato, l'altezza massima delle NTA coincide con l'altezza dell'edificio.</i>
29 - Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. <i>L'altezza media interna è calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda.</i>
30 - Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). <i>Nei volumi tecnici rientrano anche torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.</i>
32 - Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - 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.
36 - 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.
37 - 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.
38 - Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - 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.

41 - 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.
42 - 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. <i>Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere. La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.</i>

Sezione 2 - Le definizioni specifiche

art. 3 Definizione delle grandezze urbanistico-edilizie per la regolazione della procedura perequativa e degli interventi di trasformazione

- Le definizioni di seguito specificate sono quelle relative alle grandezze urbanistico-edilizie principali utilizzate per la regolazione della procedura perequativa e la regolazione degli interventi trasformativi.

VOCI		DESCRIZIONE
1 – Superficie territoriale	ST	Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 1.
2 – Edificio		Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 32.
3 – Spazi aperti privati		Tutte le aree di pertinenza di un'unità edilizia catastalmente o progettualmente individuata. Rientrano, inoltre, negli spazi aperti privati tutte le aree non pertinenti delle componenti della città storica, consolidata e da consolidare e ristrutturare, i cui interventi sono definiti dalla categoria Asp Attrezzaggio degli spazi aperti privati e pubblici.
4 – Spazi aperti pubblici		I giardini e gli spazi aperti permanentemente al pubblico, non destinati alla pubblica circolazione.
5 - Accessorio		Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 34.
6 - Superficie utile lorda	SUL	Misura in mq le superfici comprese entro il perimetro esterno delle murature. La SUL complessiva di un edificio è costituita dalla somma delle SUL di tutti i piani fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione, escludendo le Superfici Accessorie (SA).
7 – Superficie accessoria lorda	SAL	Ai fini dell'applicazione del PUC, richiama la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 15 con le ulteriori precisazioni e prescrizioni. Al fine della verifica dei parametri urbanistici del PUC, si considera la SAL, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. <i>Determinano unicamente SAL:</i> <i>a) i ballatoi scoperti, i balconi e le terrazze;</i> <i>b) le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria lorda sia della superficie utile lorda;</i> <i>c) i pergolati e le pergotende aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inseriti e profondità massima di ml. 4,00. I</i>

pergolati e pergotende di profondità massima inferiore a ml 4,00 non determinano Superficie Accessoria Lorda;
d) i cortili e gli androni.

Determinano, invece, SAL e VAL (cfr. definizione contenuta alla successiva voce 11):

- e) le autorimesse realizzate nel sottosuolo del lotto di pertinenza, a pian terreno e nel sottosuolo di fabbricati;
- f) i volumi tecnici interrati o seminterrati strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente, per una volumetria proporzionale tra quella esistente e quella prevista per gli impianti, e comunque non superiore al 10% per un'altezza interna non superiore a 2,20;
- g) i sottotetti non abitabili né utilizzabili per un'altezza media interna non superiore a m 1,50;
- h) i porticati, collegati al fabbricato, quali spazi coperti con funzione di passaggio che hanno almeno tre lati aperti sull'esterno, delimitati da pilastri e colonne;
- i) le gallerie pedonali, quali ambienti coperti, con funzione di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità;
- l) le logge, collegate al fabbricato, quale spazio coperto praticabile, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto sul fronte esterno, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare;
- m) le verande, quale chiusura con vetrate di una loggia o di un balcone;
- n) le piscine pertinenziali ad uso privato;
- o) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- p) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.

Sono esclusi dal computo sia della SAL sia della SUL le parti comuni condominiali quali: i locali di servizio interrati o per impianti tecnologici, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, nonché gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

8 – Superficie totale	STot	Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 12 con la seguente precisazione. Costituisce la somma delle SUL e delle SAL di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati e degli spazi aperti privati.
9 – Altezza lorda	H	Ai fini dell'Applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2.2 voce 26 con la seguente precisazione. Ai fini del calcolo della volumetria totale o complessiva l'Altezza Lorda è quella misurata tra la quota di intradosso e quella di estradosso dei solai. Per i piani con altezza variabile (copertura a volta, solai sfalsati o inclinati) l'altezza si intende sempre quale altezza media (volume/superficie)
10 – Volume utile lordo	Vul	Il Volume Utile Lordo è pari al prodotto della SUL per l'altezza lorda. Il Volume Utile Lordo della costruzione è costituito dalla somma della SUL di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
11 – Volume accessorio lordo	Val	Il Volume accessorio lordo è pari al prodotto della Superficie Accessoria lorda per l'altezza lorda. Il Volume accessorio lordo della costruzione è costituito dalla somma della superficie accessorio lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Rientrano, a titolo esemplificativo, nel Volume Accessorio Lordo gli interventi indicati alla precedente voce 7 del presente art. (dalla lett. e fino alla lett. p).

12 – Volume totale o complessivo		Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 19.
13 – Superficie coperta	Sc	Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 8.
14 – Rapporto di copertura o Indice di Copertura	Rc	Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 11.
15 – Indice di permeabilità		Ai fini dell'applicazione del PUC, coincide con la definizione uniforme di cui all'art. 2 co. 2 voce 10.
16 – Indice edificatorio virtuale	lev	Esprime il valore parametrico dell'edificazione connaturata con i suoli trasformabili ed è espresso in mq di SUL per mq di St.
17 – Diritto edificatorio virtuale	Dev	Costituisce la quantità di edificazione corrispondente all'let, ed è ottenuto come prodotto tra questo indice e la St del suolo posseduto, è quantificato in SUL ed è espresso in metri quadrati.
18 – Indice edificatorio di riserva pubblica	lerp	Esprime il valore parametrico dell'edificazione di riserva pubblica attribuibile ai suoli trasformabili negli Ambiti di Trasformazione Integrati (ATi) ed è espresso in mq di SUL per mq di St.
19 – Diritto edificatorio di riserva pubblica	Derp	Costituisce la quantità di edificazione corrispondente all'lerp, è ottenuto come prodotto tra questo indice e la St del suolo posseduto, è quantificato in SUL ed è espresso in metri quadrati.
20 – Indice edificatorio della trasformazione	let	È espresso in mq di SUL per mq di St negli Ambiti di Trasformazione Integrati (ATi).
21 – Indice di copertura vegetale	Icv	Esprime il numero di alberi e il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni ettaro di ST o SF.
22 - Densità arborea (Da) e Densità arbustiva (Dar)	Da Dar	Esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento.

art. 4 Termini specifici

- Si riportano, di seguito, ulteriori definizioni, ai fini del presente Regolamento e per l'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale.
 - **Allineamento:** la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
 - **Alloggio:** unità immobiliare destinata alla residenza che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.
 - **Ampliamento:** l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di spazi supplementari racchiusi da elementi murari.
 - **Androne:** galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile o con gli spazi condominiali per la distribuzione verticale o orizzontale.
 - **Area cortiliva:** la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.

- **Arredo urbano:** manufatti orizzontali o verticali, che intervenendo a modificare lo spazio aperto ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturarli, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico.
 - **Chiosco:** manufatto isolato e indipendente di dimensioni contenute, prefabbricato o realizzato in opera, generalmente destinato alla vendita di generi diversi e alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande su suolo pubblico o di uso pubblico.
 - **Costruzione:** qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o altri materiali, nonché qualunque manufatto che, indipendentemente dalla durevolezza, inamovibilità o incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
 - **Dehors:** l'insieme degli elementi mobili di arredo (tavoli, sedute, ombrelloni e tende o altre coperture stagionali leggere ed amovibili, recinzioni e paraventii, pedane, fioriere, ...) posti temporaneamente a servizio di locali sullo spazio pubblico o d'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ai pubblici esercizi e/o agli esercizi di vicinato ed alle imprese artigiane di produzione e trasformazione alimentare che effettuano la vendita diretta al pubblico per il consumo immediato. Sono ammessi, per analogia, con i medesimi caratteri di stagionalità, temporaneità e di asservimento, i dehors su aree private di pertinenza dell'attività a cui sono asserviti.
 - **Destinazione d'uso:** la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
 - **Depositi di materiali a cielo aperto:** gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile. Sono escluse da questa definizione le discariche di rifiuti, disciplinate da specifica normativa.
 - **Depositi in area agricola:** manufatto edilizio realizzato per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione delle aree stesse ed utilizzato per il rimessaggio degli attrezzi e delle macchine agricole, per il ricovero delle sementi, ecc.
 - **Edificio residenziale:** un'unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente.
 - **Frazionamento:** suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità.
 - **Fronte della costruzione:** figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno).
 - **Galleria:** ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
 - **Gazebo:** struttura da giardino o da terrazzo priva di fondazioni, smontabile, formata da struttura verticale astiforme in metallo o in legno con copertura in tela o materiale plastico.
 - **Isolato:** porzione di suolo urbano, edificato e non, perimetrato da strade, o comunque da spazi aperti pubblici o di uso pubblico.
 - **Lastrico solare:** spazio scoperto della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.
 - **Lotto:** porzione di suolo unitaria comprensiva dell'edificio (esistente o da realizzarsi) e della relativa area di pertinenza.
 - **Lotto minimo:** è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di piano, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.
 - **Luci e vedute:** le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute.
 - Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio.
-

- Per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, o diretto oppure obliquo o laterale.
- **Manufatti temporanei:** i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà e installati per esigenze stagionali (manufatti stagionali) o momentanee su suolo pubblico, come ad esempio chioschi, gazebo, teli e membrane per fiere, mercati, mostre, spettacoli e manifestazioni. La permanenza è specificata da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.
- **Parete finestrata:** fronte dell'edificio dotato di una o più aperture aventi i requisiti di vedute ai sensi della precedente definizione.
- **Patrimonio edilizio:** insieme degli edifici e in generale delle parti edificate oggetto delle categorie di intervento previste dal presente RUEC e dalle NTA.
- **Pergolato:** struttura di pertinenza costituita da elementi verticali e orizzontali a sviluppo lineare (in legno o metallo), priva di chiusure laterali e copertura, di norma costituente il supporto per la crescita di vegetazione rampicante.
- **Pergotenda (o tende retrattili con appoggio a terra):** costituisce un elemento di arredo che consente una migliore fruizione dell'esterno, non modifica la destinazione d'uso degli spazi esterni ed è facilmente ed immediatamente rimovibile. Essa è costituita da una struttura riconducibile al pergolato e da una tenda o telo di copertura (retrattile o amovibile) quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici. La struttura si qualifica come mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda.
- **Piano di campagna:** profilo del terreno naturale, la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio.
- **Piano di spiccato:** piano orizzontale passante per la quota di spiccato.
- **Proiezione della fronte:** figura geometrica piana risultante dal ribaltamento della fronte sul piano di spiccato. Il ribaltamento si attua ruotando di 90° la fronte intorno alla retta originata dall'incontro del piano contenente la fronte stessa con il piano di spiccato.
- **Quota di spiccato:** quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è data dalla quota media delle sistemazioni esterne adiacenti il fabbricato;
- **Ricostruzione:** qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione, o di parte di essa, crollata o demolita
- **Soprelevazione:** Estensione in senso verticale di tutta, o di parte di, una costruzione esistente.
- **Spazio pubblico:** ambiente costituito dalle vie, dalle piazze, dai giardini e dagli spazi assimilabili aperti permanentemente al pubblico, con esclusione delle aree del patrimonio comunale non destinate alla pubblica circolazione.
- **Superfetazione:** parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere i caratteri tipologici dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante.
- **Terreno sistemato:** configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.
- **Tettoia e pensilina:** strutture orizzontali rispettivamente su strutture autonome o a sbalzo costituenti copertura pertinenziale di spazi scoperti, che rimangono prevalentemente aperte sui lati.

- **Tipologia:** insieme di elementi, figurativi, distributivi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.
- **Unità edilizia:** l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari che si configura, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altro. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
- **Unità fondiaria:** complesso costituito dall'unità edilizia e dall'area scoperta ad essa asservita e collegata le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento, sia sotto il profilo distributivo e funzionale, sia sotto il profilo tipologico e stilistico-architettonico. Nel caso di intervento diretto, l'unità fondiaria coincide sempre con la superficie fondiaria o superficie del lotto.
- **Unità immobiliare:** minima entità immobiliare censita o censibile nel catasto, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata, comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.
- **Utente virtuale:** parametro di riferimento per la progettazione funzionale-igienica dell'alloggio.

Sezione 3 - Gli interventi edilizi ed urbanistici

art. 5 Le categorie di intervento

1. Le categorie d'intervento urbanistico-edilizio sono quelle individuate all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 come di seguito articolate e integrate. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29, co. 4 del D.Lgs. 42/2004.

Recupero Edilizio

Manutenzione ordinaria (**Mo**)

Manutenzione straordinaria (**Ms**),

Restauro e risanamento conservativo (**Rc**)

Ristrutturazione edilizia (**Re**)

Ampliamento (**Amp**)

Trasformazione Urbanistica ed Edilizia

Nuova Costruzione (**Nc**)

Ristrutturazione Urbanistica (**Ru**)

2. Nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) le categorie del Recupero Edilizio posso essere ulteriormente articolate nel modo seguente:

Manutenzione straordinaria:

Manutenzione straordinaria leggera (**Ms-**)

Manutenzione straordinaria pesante (**Ms+**)

Restauro e risanamento conservativo:

Restauro scientifico (**Rcs**)

Restauro e risanamento conservativo leggero (**Rc-**)

Restauro e risanamento conservativo pesante (**Rc+**)

Ristrutturazione edilizia:

Ristrutturazione edilizia conservativa semplice o leggera (**Rec-**)

Ristrutturazione edilizia conservativa pesante (**Rec+**)

Ristrutturazione edilizia ricostruttiva semplice o leggera (**Rer-**)

Ristrutturazione edilizia ricostruttiva pesante (**Rer+**)

Gli interventi di adeguamento dei prospetti di cui art. 30 della L.R 35/1987 e l'adeguamento puntuale di bucatore per esigenze di aerilluminazione rientrano nel Restauro e risanamento conservativo (**Rc**).

3. Nella categoria dell'Ampliamento (**Amp**) rientrano:

- a) Adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici)" di cui all'art. 17 della L.R.C. 35/1987;
 - b) interventi pertinenziali costituiti da volumi inferiori al 20% del volume dell'edificio esistente di riferimento quali logge, piscine, pensiline e porticati, garage pertinenziali, impianti tecnici superiori al 5% del volume dell'edificio esistente di riferimento, così specificato nel RUEC.
4. Rientrano nella categoria della Nuova costruzione (**Nc**):
- a) gli interventi di cui al precedente co. 3 punto b) se di volumetria superiore al 20% del volume dell'edificio esistente di riferimento;
 - b) gli interventi di demolizione e ricostruzione in altro sito.
5. Tutti gli interventi edilizi di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati alle disposizioni:
- di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono soggetti alla preventiva autorizzazione di cui all'art. 21 del medesimo Codice rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente;
 - di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono soggetti alla preventiva autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo Codice, a meno che non ricorrano le condizioni di esclusione stabilite dall'art. 149 dello stesso disposto normativo o rientrante nell'allegato A del D.P.R. 31/2017;
 - di cui al Titolo III della Legge 394/1991 e s.m.i., sono soggetti al parere preventivo di conformità alle norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari di cui alla L.R.C. 33/1993;
 - di cui al D.P.R. 357/1997 e s.m.i., sono soggetti a Valutazione di Incidenza, salvo i casi di esclusione di cui all'art. 3 del Regolamento Regionale n. 1/2010 recante Disposizioni in materia di procedimento di Valutazione di Incidenza approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9/2010;
 - di cui all'art. 17 dello Statuto e dell'art. 6 delle Norme di Attuazione del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Salerno, sono soggetti a parere circa la conformità dei progetti di insediamento o reinsediamento di attività produttive, rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Territoriale Consortile;
 - di cui al R.D. 3267/1923, alla L.R.C. 11/1996 ed alla L.R.C. 14/2006 e alla L.R.C. 16/2014, sono soggetti a svincolo idrogeologico.
6. Prevalgono sulle disposizioni del RUEC le definizioni di cui al Testo Unico in materia edilizia, D.P.R. 380/2001, come previsto dal co. 2 dell'art. 3 del medesimo Testo unico.

art. 6 Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria (Mo), ai sensi della lett. a), co. 1, art. 3 e lett. a), co. 1, art. 6 del D.P.R. 380/2001, sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Rientrano nella categoria della Manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutte le opere individuate nel "Glossario dell'Edilizia Libera ai sensi dell'art. 1, co. 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222", approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018.

Attività edilizia libera ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 3 co. 1, lett. a) e art. 6, co. 1

Interventi	Principali opere	
	Opera	Elemento
<i>Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o</i>	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	▪ Pavimentazione esterna ed interna (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.) ▪ Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)

mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti		▪ Opere di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico ▪ Rivestimento interno e esterno ▪ Serramento e infisso interno e esterno ▪ Elemento di rifinitura delle scale con inserimento di eventuali accessori e rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) ▪ Scala retrattile e di arredo con inserimento di eventuali elementi accessori e rifiniture necessarie ▪ Parapetto e ringhiera ed eventuale messa a norma ▪ Manto di copertura nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti) ▪ Comignoli o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi e integrazione impiantistica e messa a norma ▪ Ascensore e impianti di sollevamento (gli elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma)
	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura	▪ Intonaco interno e esterno comprese le opere correlate
	Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	▪ Inferriata/Altri sistemi anti intrusione
	Riparazione, sostituzione, installazione	▪ Controsoffitto non strutturale
	Riparazione, rinnovamento	▪ Controsoffitto strutturale
	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	▪ Rete fognaria e rete dei sottoservizi
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	▪ Impianto elettrico ▪ Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione del gas compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma ▪ Impianto igienico e idro-sanitario compreso la sostituzione e integrazione degli apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma ▪ Impianto di estrazione fumi comprese le opere correlate di canalizzazione
	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	▪ Impianto di illuminazione esterno ▪ Impianto di protezione anticendio ▪ Impianto di climatizzazione comprese le opere correlate di canalizzazione

		▪ Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione ▪ Punto ricarica per i veicoli elettrici
Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	▪ Pompa di calore aria-aria
Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	▪ Deposito di gas di petroli liquefatti
Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	▪ Ascensori, montacarichi purchè non incidano sulla struttura portante ▪ Servoscala e assimilabili ▪ Rampa ▪ Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario ▪ Dispositivi sensoriali
Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	▪ Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie
Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari	Manutenzione, gestione e livellamento	▪ Terreno agricolo e pastorale
	Manutenzione e gestione	▪ Vegetazione spontanea ▪ Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura
Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	▪ Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
Pavimentazioni di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sota, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Nel rispetto dell'indice di permeabilità definito per ciascuna componente e sub-componente del Sistema Insediativo ▪ Intercapedine ▪ Locale tombato ▪ Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi, ▪ Vasca di raccolta delle acque di prima e seconda pioggia

raccolta delle acque, locali tombati		
Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	All'esterno della componente Città Storica definita dalle NTA ed individuata dall'elaborato P3.4 a,b,c,d,s Carta di Sintesi dei Sistemi e Reti: ▪ Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico
Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	In particolare sono elementi di arredo, di modeste dimensioni: ▪ Opera da giardino (es. barbecue in muratura, fontana, muretto, scultura, fioriera, panca) e assimilate ▪ Gazebo non stabilmente infisso al suolo ▪ Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione ▪ Pergolato non stabilmente infisso al suolo ▪ Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione ▪ Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio non stabilmente infisso al suolo ▪ Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette ▪ Tenda, Tenda a pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo ▪ Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare
Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.	Installazione, riparazione e rimozione	Nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 26 marzo 1993, n. 13, e quindi <u>entro il perimetro dei campeggi e villaggi turistici (non superiori il sessanta per cento delle piazzole complessivamente autorizzate) previamente autorizzati sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico.</u>

Previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 6, co. 1, lett. e-bis]

Interventi	Principali opere	
	Opera	Elemento

Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	▪ Gazebo ▪ Stand fieristico ▪ Servizi igienici mobili ▪ Tensostrutture, pressostutture e assimilabili ▪ Elementi espositivi vari ▪ Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente
---	--	---

art. 7 Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di **manutenzione straordinaria (Ms)** prevedono tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Rientrano nella categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le opere di rinnovamento e/o sostituzione di parti, anche strutturali, fatiscenti delle costruzioni;
- il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
- il rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferma restando la quota di colmo e di gronda. E' ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento della copertura, sia parte inclinata che parte piana, per un'altezza massima di 30cm, fermi restando la posizione del solaio interno e la quota di gronda;
- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai;
- le opere necessarie per realizzare o integrare i servizi igienici e quelli tecnologici, ivi inclusa l'installazione di nuovi impianti tecnologici;
- le opere di modificazione dell'assetto distributivo interno agli alloggi o alle altre unità immobiliari;
- la realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, diretti esclusivamente ad eliminare le barriere architettoniche;
- la realizzazione di muri di sostegno e di contenimento fino a 2,5 m;
- la realizzazione di muri di cinta, recinzioni, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modificazione dei materiali e delle tipologie, comprese le attrezzature per il tempo libero, nell'ambito del lotto di pertinenza di fabbricati esistenti che non comportino incremento delle superfici impermeabili esistenti e senza modifica dell'orografia;
- la realizzazione di pensiline su edifici esistenti, con aggetto max 1.50 m;
- nuove canne fumarie;
- condotte di esalazione e aerazione;
- vetrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
- accessi carrai e loro modificazione;
- rifacimento delle sistemazioni esterne, limitato alle variazioni delle superfici pavimentate che non ne aumentino l'estensione e non riducano la permeabilità complessiva ed alla messa in opera delle strutture di arredo da giardino;
- rifacimento o installazione di materiali di isolamento;

- rifacimento o installazione d'impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- installazione d'impianti igienico-sanitari all'interno di vani preesistenti o ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- costruzione di vespai o scannafossi, anche con rialzamento del piano – pavimento;
- frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. Nei Piani Urbanistici Attuativi gli interventi di manutenzione straordinaria potranno articolarsi nei seguenti interventi.

2. Gli interventi di **manutenzione straordinaria leggera (Ms-)**, ai sensi della lett. b), co. 1, art. 3 e dell'art. 6bis del D.P.R. 380/2001, sono quelli che:
 - non alterano la volumetria complessiva degli edifici e non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso;
 - non modificano la sagoma e i prospetti dell'edificio;
 - non riguardano le parti strutturali dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria leggera sono, di regola, soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 6-bis.

3. Gli interventi di **manutenzione straordinaria pesante (Ms+)**, ai sensi della lett. b), co. 1, art. 3 e della lett. a), co. 1 dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, sono quelli che riguardino le parti strutturali dell'edificio.

Rientra negli interventi di manutenzione straordinaria pesante anche la realizzazione di soppalchi a servizio di unità residenziali, commerciali o terziarie, da considerare quale intervento di adeguamento funzionale delle unità stesse, non comportati incrementi delle superfici utili ai fini edilizi ed urbanistici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria pesante sono, di regola, soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 22, co. 1, lett. a).

art. 8 Restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (Rc), ai sensi della lett. c), co. 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Nell'ambito della categoria in esame è possibile quindi distinguere:

- gli interventi di restauro, destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere e volti:
 - a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte meramente utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'utilizzabilità, anche con eventuale cambiamento d'uso adottando una destinazione più idonea e congruente di quella attuale in rapporto alla tipologia ed ai caratteri dell'edificio, di cui non debbono risultare alterate la forma e la distribuzione;

- b) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- c) alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
- gli interventi di risanamento conservativo, che eccedendo quelli di straordinaria manutenzione precedentemente definiti, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Essi:
 - a) devono prevedere la conservazione dell'edificio con la eliminazione delle superfetazioni incompatibili, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti;
 - b) non devono comportare incremento di volume e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti.

Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo è possibile prevedere, altresì, i seguenti interventi:

- a) modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
- b) innovazione delle strutture verticali e orizzontali;
- c) ripristino dell'aspetto storico – architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
- d) adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
- e) apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali;
- f) ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, nell'ambito della costruzione.

Nei Piani Urbanistici Attuativi gli interventi di restauro e risanamento conservativo potranno articolarsi nei seguenti interventi.

2. Gli interventi di **restauro scientifico (Rca)**, ai sensi dell'art.29, co.4, del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. sono costituiti da un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene tutelato ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. Gli interventi di restauro scientifico sono, di regola, soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 22, co. 1, lett. a).
3. Gli interventi di **restauro e risanamento conservativo leggero (Rc-)**, ai sensi della lett. c), co. 1, art. 3 e dell'art. 6bis del D.P.R. 380/2001, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
Gli interventi di restauro e risanamento conservativo leggero sono, di regola, soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 6-bis.
4. Gli interventi di **restauro e risanamento conservativo pesante (Rc+)**, ai sensi della lett. c), co. 1, art. 3 e della lett. b), co. 1, art. 22 del D.P.R. 380/2001, sono di restauro e risanamento conservativo pesante qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.
7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo pesante sono, di regola, soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 22, co. 1, lett. b).
5. Gli interventi di modifica dei prospetti per esigenze di aeroilluminazione prevede l'apertura e/o modifica di finestre per esigenze di aerazione/illuminazione dei locali. Tale intervento rientra negli interventi di risanamento conservativo pesante.
6. Gli interventi di adeguamento dei prospetti, ai sensi dell'art. 30 del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana L.R.C. 35/1987, prevedono

l'eliminazione/sostituzione degli elementi di facciata incompatibili con le caratteristiche storico-architettoniche, paesaggistiche e ambientali, quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o in lamiere incompatibili. Tali interventi sono qualificabili quali restauro e risanamento conservativo pesante.

art. 9 Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia (Re)**, ai sensi della lett. d), co. 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
Nei Piani Urbanistici Attuativi gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno articolarsi nei seguenti interventi.
2. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia conservativa semplice o leggera (Rec-)** sono quelli volti a trasformare mediante un insieme sistematico di opere, che non prevedano la completa demolizione dell'edificio preesistente, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa leggera possono essere effettuati a condizione che non aumenti il volume complessivo, non modifichi la sagoma di edifici vincolati.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa semplice o leggera sono, di regola, soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 22, co. 1, lett. c).
3. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia conservativa pesante (Rec+)** possono comportare modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa pesante sono, di regola, soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività *Alternativa al Permesso di Costruire* ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. a).
4. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia ricostruttiva semplice o leggera (Rer-)** sono quelli che prevedono la completa demolizione dell'edificio preesistente a condizione che venga mantenuta la stessa volumetria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Per gli immobili ricompresi nella città storica (zona A di cui al D.L. 1444/1968) e per gli ambiti gravati da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la ricostruzione dovrà essere contenuta all'interno della sagoma originaria. Essi comprendono anche il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva leggera sono, di regola, soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 22, co. 1, lett. c).
5. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia ricostruttiva pesante (Rer+)** possono comportare modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva pesante sono, di regola, soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività *Alternativa al Permesso di Costruire* ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. a).

art. 10 Ampliamento

1. Nella categoria dell'Ampliamento (**Amp**) rientrano:

- a) Adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici)" di cui agli artt. 17 e 33 della L.R.C. 35/1987;
- b) interventi pertinenziali, costituiti da volumi inferiori al 20% del volume dell'edificio esistente di riferimento.

2. Gli **interventi di adeguamento funzionale**, previsti dagli artt. 17 e 33 della L.R.C. 35/1987, devono essere eseguiti secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente, mediante un aumento di superfici utili realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, ed in ogni caso escludendo la realizzazione di volumi aggiunti su pilastri a vista. In alcun modo dovranno determinarsi interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti e comunque compatibilmente con le caratteristiche storico architettoniche e paesaggistiche dei luoghi.

Nelle zone territoriali 1b Tutela dell'ambiente naturale di secondo grado e per le zone di rispetto ambientale individuate nella zona territoriale 2 Tutela degli insediamenti antichi accentrati e 4 Riqualificazione insediativa ed ambientale di primo grado sono ammissibili unicamente sugli edifici esistenti a tutto il 1955 e secondo i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

Nelle zone agricole della zona territoriale 4 *Riqualificazione insediativa ed ambientale di primo grado* sono ammissibili unicamente sugli edifici esistenti a tutto il 1955 e secondo i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

Gli interventi di adeguamento funzionale sono, di regola, soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività *Alternativa al Permesso di Costruire* ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. c).

3. Gli **interventi pertinenziali in ampliamento** sono quelle opere da realizzare negli spazi aperti o interrati ed edificati, esterni (o in aggiunta) alle unità immobiliari, di accessorio e/o complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi, e comunque non qualificabili come nuova costruzione.

Rientrano negli interventi pertinenziali di ampliamento quelli che comportano la realizzazione di nuova Superficie accessoria – SAL o nuova Volumetria accessoria (VAL) così come definite dal presente RUEC.

Gli spazi ed i volumi pertinenziali realizzati in applicazione del presente art. non possono essere utilizzabili né alienabili separatamente dalla costruzione principale e non devono avere in alcun modo una propria autonomia funzionale.

Gli interventi pertinenziali in ampliamento comportano la realizzazione di:

- un Volume Accessorio fino al 10% (comprensivo di quello esistente) del Volume Utile Lordo;
- una Superficie Accessoria fino al 15% (comprensiva di quella esistente) della Superficie Utile Lorda.

Inoltre, per la realizzazione di tali interventi, si dovrà verificare:

- che l'incremento della superficie coperta dell'edificio di riferimento sia al massimo del 20%;
- il rispetto dell'indice di permeabilità previsto dalle NTA del PUC, ovvero, l'intervento di ampliamento, non potrà comportare in alcun caso decremento degli indici di permeabilità esistenti, qualora gli stessi dovessero risultare inferiori a quelli previsti dalle NTA del PUC.

Nell'ambito di progettazioni altamente qualificate, finalizzate alla riqualificazione edilizia di ambiti caratterizzati da scarsa qualità insediativa, al fine di incentivare l'innalzamento della sostenibilità energetico/ambientale degli edifici e/o della qualità architettonica e/o per la riduzione del rischio sismico, è prevista una quota premiale dei seguenti parametri:

- incremento del 10% di volumetria accessoria rispetto al Volume Utile lordo;
- incremento del 15% della superficie accessoria rispetto alla Superficie Utile Lorda.

Per il riconoscimento delle quote premiali si dovranno prevedere una o più delle seguenti azioni di accompagnamento:

- presentazione di una progettazione complessiva, finalizzata alla riqualificazione di tutti i fronti esterni del fabbricato su cui si interviene;
 - interventi di mitigazione paesaggistica con l'impianto di alberi, arbusti o opere per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi e degli impianti di particolare impatto ovvero soluzioni tese ad incrementare la presenza di opere a verde sugli immobili/aree;
 - incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, eolico, solare termico, etc.);
 - interventi che riducano il consumo energetico complessivo del fabbricato;
 - interventi di recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- Anche per la realizzazione delle quote premiali, si dovrà verificare il rispetto dell'indice di permeabilità, ovvero, l'intervento di ampliamento, non potrà comportare in alcun caso decremento degli indici di permeabilità esistenti, qualora gli stessi dovessero risultare inferiori a quelli previsti dalle NTA del PUC.

Determinano sia Volume Accessorio Lordo che Superficie Accessoria Lorda ai fini del computo degli interventi pertinenziali in ampliamento:

- a) i volumi tecnici interrati o seminterrati strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente, per una volumetria proporzionale tra quella esistente e quella prevista per gli impianti, e comunque non superiore al 10% per un'altezza interna non superiore a 2,20;
- b) i porticati, collegati al fabbricato, quali spazi coperti con funzione di passaggio che hanno almeno tre lati aperti sull'esterno, delimitati da pilastri e colonne;
- c) le gallerie pedonali, quali ambienti coperti, con funzione di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità;
- d) le logge, collegate al fabbricato, quale spazio coperto praticabile, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto sul fronte esterno, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare;
- e) le verande, quale chiusura con vetrate di una loggia o di un balcone;
- f) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- g) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.

Gli interventi di cui alle lettere b), d) ed e) sono subordinati alla presentazione di una progettazione complessiva, finalizzata alla riqualificazione dei prospetti di scarsa qualità architettonica e all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, quando l'immobile supera:

- le due unità immobiliari a destinazione residenziale;
- i 1.500 mc di volumetria utile lorda;
- i tre piani fuori terra, oltre all'eventuale sottotetto.

Nell'ambito degli interventi pertinenziali in ampliamento sono sempre ammessi e non concorrono al computo delle superfici e dei volumi di cui sopra:

- i sottotetti non abitabili né utilizzabili con un'altezza media interna non superiore a m 1,50;
- la trasformazione di lastrici solari in terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali;

- le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 2 (art. 41 sexies L. 1150/1942) e art. 9 della L. 122/1989;
- le piscine pertinenziali di volume inferiore al 20 % del volume del fabbricato a cui sono asservite;
- i cortili e gli androni;
- i balconi fino a 1,50 m;
- la superficie delle tettoie e delle pensiline per la profondità di m 1,50; le porzioni delle tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria lorda sia della superficie utile lorda;
- i pergolati e le pergotende con la finalità di adornare e ombreggiare giardini e terrazze, aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inseriti e profondità massima di ml. 4,00; l'altezza dovrà essere tale da non interferire con gli elementi architettonici presenti (marcapiani, decorazioni, cornici, persiane, ecc)

Sono interventi pertinenziali in ampliamento e determinano unicamente Superficie Accessoria Lorda:

- a) i ballatoi scoperti e i balconi per le parti che eccedono la profondità di m 1,50;
- b) la superficie delle tettoie e delle pensiline per le parti che eccedono la profondità di m 1,50.

Le parti comuni - quali i locali di servizio condominiale in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi e gli spazi comuni di collegamento verticale, gli androni condominiali ed i portici gravati da servitù di uso pubblico - sono esclusi dal computo sia delle superficie/volume accessorio sia della superficie/volume utile.

Gli interventi pertinenziali in ampliamento (Amp) sono ammissibili in tutti gli ambiti territoriali del PUC, salvo diversa ed espressa indicazione delle NTA e di quanto previsto dal presente RUEC.

art. 11 Nuova costruzione

1. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti della presente sezione. Sono comunque da considerarsi nuova costruzione:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma. Non sono nuova costruzione gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume fino al 20% del volume dell'edificio principale;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportano l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. c).

2. Nella categoria della Nuova costruzione (**Nc**) rientrano inoltre:

- a) gli interventi pertinenziali di nuova costruzione di volumetria superiore al 20% del volume dell'edificio esistente di riferimento;
- b) gli interventi di demolizione e ricostruzione in altro sito.

3. Gli **interventi pertinenziali di nuova costruzione** sono quelle opere da realizzare negli spazi aperti o interrati ed edificati, esterni (o *in aggiunta*) alle unità immobiliari, di accessorio e/o complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.

Rientrano negli interventi pertinenziali di nuova costruzione quelli che comportano la realizzazione di nuova Superficie accessoria - SAL o nuova Volumetria accessoria (VAL) così come definite dal presente RUEC.

Gli spazi ed i volumi pertinenziali realizzati in applicazione del presente art. non possono essere utilizzabili né alienabili separatamente alla costruzione principale e non devono avere in alcun modo una propria autonomia funzionale.

Sono interventi pertinenziali qualificabili come nuova costruzione quelli che comportano la realizzazione di:

- un Volume Accessorio fino al 20% (comprensivo di quello esistente) del Volume Utile Lordo;
 - una Superficie Accessoria fino al 30% (comprensiva di quella esistente) della Superficie Utile Lorda.
- Inoltre, per la realizzazione di tali interventi, si dovrà verificare:
- che l'incremento della superficie coperta dell'edificio di riferimento sia contenuto entro il 30%;
 - che sia rispettato l'indice di permeabilità previsto dalle NTA del PUC, ovvero, l'intervento non potrà comportare in alcun caso decremento degli indici di permeabilità esistenti, qualora gli stessi dovessero risultare inferiori a quelli previsti dalle NTA del PUC.

Nell'ambito di progettazioni altamente qualificate, finalizzate alla riqualificazione edilizia di ambiti caratterizzati da scarsa qualità insediativa, al fine di incentivare l'innalzamento della sostenibilità energetico/ambientale degli edifici e/o della qualità architettonica e/o per la riduzione del rischio sismico, è prevista una quota premiale dei seguenti parametri:

- incremento del 5% di volumetria accessoria rispetto al Volume Utile lordo;
- incremento del 10% della superficie accessoria rispetto alla Superficie Utile Lorda.

Per il riconoscimento delle quote premiali è necessario prevedere una progettazione complessiva, finalizzata alla riqualificazione di tutti i fronti esterni del fabbricato su cui si interviene, e una o più delle seguenti azioni di accompagnamento:

- progetti di mitigazione paesaggistica con l'impianto di alberi, arbusti o opere per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi e degli impianti di particolare impatto ovvero soluzioni tese ad incrementare la presenza di opere a verde sugli immobili/aree;
- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, eolico, solare termico, etc.);
- interventi che riducano il consumo energetico complessivo del fabbricato;
- interventi di recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.

Per la realizzazione di tali interventi, si dovrà verificare un incremento massimo del 40% della superficie coperta dell'edificio di riferimento sempre nel rispetto dell'indice di permeabilità. Determinano sia Volume Accessorio Lordo che Superficie Accessoria Lorda ai fini del computo degli interventi pertinenziali in ampliamento:

- a) i volumi tecnici interrati o seminterrati strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente, per una volumetria proporzionale tra quella esistente e quella prevista per gli impianti, e comunque non superiore al 10% per un'altezza interna non superiore a 2,20;
- b) i porticati, collegati al fabbricato, quali spazi coperti con funzione di passaggio che hanno almeno tre lati aperti sull'esterno, delimitati da pilastri e colonne;
- c) le gallerie pedonali, quali ambienti coperti, con funzione di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità;
- d) le logge, collegate al fabbricato, quale spazio coperto praticabile, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto sul fronte esterno, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare;
- e) le verande, quale chiusura con vetrate di una loggia o di un balcone;
- f) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- g) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.

Gli interventi di cui alle lettere b), c) ed f) sono subordinati alla presentazione di una progettazione complessiva, finalizzata alla riqualificazione dei prospetti di scarsa qualità architettonica e all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, quando l'immobile supera:

- le due unità immobiliari a destinazione residenziale;
- i 1.500 mc di volumetria utile lorda;
- i tre piani fuori terra, oltre all'eventuale sottotetto.

Nell'ambito degli interventi pertinenziali di nuova costruzione sono sempre ammessi e non concorrono al computo delle superfici e dei volumi di cui sopra:

- i sottotetti non abitabili né utilizzabili con un'altezza media interna non superiore a m 1,50;
- la trasformazione di lastrici solari in terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali;
- le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 2 (art. 41 sexies L. 1150/1942) e art. 9 della L. 122/1989;
- i cortili e gli androni;
- i balconi fino a 1,50 m;
- la superficie delle tettoie e delle pensiline per la profondità di m 1,50; le porzioni delle tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria lorda sia della superficie utile lorda;
- i pergolati e le pergotende con la finalità di adornare e ombreggiare giardini e terrazze, aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inseriti e profondità massima di ml. 4,00; l'altezza dovrà essere tale da non interferire con gli elementi architettonici presenti (marcapiani, decorazioni, cornici, persiane, ecc)

Sono interventi pertinenziali in ampliamento, e determinano unicamente Superficie Accessoria Lorda:

- a) i ballatoi scoperti e i balconi eccedenti 1,50 mt;
- b) la superficie delle tettoie e delle pensiline per le parti che vanno oltre la profondità di m 1,50.

Le parti comuni - quali i locali di servizio condominiale in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi e gli spazi comuni di collegamento verticale, gli androni condominiali ed i portici gravati da servitù di uso pubblico - sono esclusi dal computo sia della superficie/volume accessori sia della superficie/volume utile.

Gli interventi pertinenziali di nuova costruzione sono, di regola, soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività *Alternativa al Permesso di Costruire* ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. c) e sono ammissibili

unicamente negli ambiti territoriali del PUC dove le NTA prevedono espressamente la nuova costruzione.

4. Gli **interventi di demolizione e ricostruzione in altro sito** sono quelli finalizzati ai trasferimenti compensativi di SUL degli edifici che insistono:

- c) in aree a rischio idrogeologico e idraulico di cui all'art. 81 co. 8 delle NTA del PUC;
- d) in aree interessate da interventi infrastrutturali di interesse pubblico di cui all'art. 12 co. 3 delle NTA del PUC.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione in altro sito sono, di regola, soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. c).

art. 12 Ristrutturazione urbanistica

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

Sezione 4 - Gli interventi paesaggistici e ambientali

art. 13 Le categorie di intervento

1. Le categorie d'intervento paesaggistico-ambientali, sono:

- Attrezzaggio degli spazi aperti pubblici e privati (**Asp**)
- Qualificazione ambientale degli spazi aperti pubblici e privati (**Qbc**)
- Ripristino ambientale e rinaturazione (**RIA**)
- Restauro ambientale e paesaggistico (**REA**)
- Mitigazione d'impatto dei detrattori ambientali (**MIA**)

Rientrano nelle categorie di intervento paesaggistico ambientale gli **interventi di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo** per la realizzazione di interventi diffusi di manutenzione del territorio, al fine della prevenzione e riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale.

Gli interventi paesaggistico-ambientali sono, di regola, soggetti a titolo edilizio (Permesso di Costruire, SCIA, etc.) salvo i casi di edilizia libera espressamente previsti dal presente RUEC o dalle norme nazionali e regionali.

art. 14 Attrezzaggio degli spazi aperti privati e pubblici

1. Rientrano nell'**Attrezzaggio degli spazi aperti privati e pubblici (Asp)** gli interventi volti a migliorare la qualità degli spazi aperti pubblici e pertinenziali pubblici e privati, attraverso piccole attrezzature, per il loro godimento e lo svolgimento delle attività all'aperto compatibili con la destinazione principale. Per piccole attrezzature si intendono:

- a. giostrine
- b. gazebo e serre ad uso domestico (non collegati o addossati ad edifici) per una dimensione massima complessiva di mq 20. Le serre non potranno comportare in alcun modo la pavimentazione/impermeabilizzazione delle superfici su cui sono installate. I gazebo potranno comportare la pavimentazione/impermeabilizzazione delle superfici su cui sono installati a condizione che sia verificato l'indice di permeabilità
- c. pergolati (nei limiti indicati ai precedenti articoli)
- d. arredi ed attrezzature quali: forni, barbecue, piccoli ricoveri per animali da affezione o per gli attrezzi da giardino, con altezza massima di 2,00 m. I ricoveri per gli attrezzi da giardino non potranno avere una superficie maggiore di 5,00 mq e dovranno essere realizzati unicamente in legno e senza opere di fondazione in cls.

art. 15 Qualificazione ambientale degli spazi aperti pubblici e privati

1. Rientrano nella **Qualificazione ambientale degli spazi aperti pubblici e privati (Qbc)** gli interventi volti a garantire e incrementare la permeabilità dei suoli e le dotazioni vegetali, ridurre le isole di calore e la presenza di CO₂ nell'aria e a favorire la produzione in genere.

art. 16 Ripristino ambientale e rinaturazione

1. La categoria **Ripristino ambientale e rinaturazione (RIA)** comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici del paesaggio rurale cavese. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di terrazzamenti/ciglionamenti, scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

art. 17 Restauro ambientale e paesaggistico

1. La categoria **Restauro ambientale e paesaggistico (REA)** comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

art. 18 Mitigazione d'impatto dei detrattori ambientali

1. La categoria **Mitigazione d'impatto dei detrattori ambientale (MIA)** comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi e urbanistici, e degli impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo. Rientrano tra questi gli interventi di ambientazione delle infrastrutture.

art. 19 Interventi di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo

1. In tutti gli ambiti del Sistema Insediativo ed Ambientale sono sempre ammesse le seguenti tipologie di intervento, da attuare prevalentemente con interventi di ingegneria naturalistica ed in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo predisposto dalla competente Autorità di Bacino:
 - manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale;
 - interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
 - sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
 - controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.) al fine di garantirne la stabilità e l'efficienza idraulica;
 - ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
 - manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
 - realizzazione opere di consolidamento al piede;
 - valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;

- manutenzione strade secondarie e forestali con particolare attenzione al disciplinamento delle acque di ruscellamento superficiale e alla stabilità delle scarpate di controripa e sottoscarpa;
- rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
- disaggio massi e rimozione volumi instabili;
- estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
- pulizia reti paramassi;
- manutenzione, pulizia e verifica strutturale delle vasche e cisterne di accumulo idrico per uso irriguo;
- opere finalizzate al superamento/attraversamento di corsi d'acqua (con strutture a ponte) per finalità di protezione civile.

Sezione 5 - Le Attrezzature per il Territorio

art. 20 Definizione

1. Sono Attrezzature per il territorio tutti gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'A.N.A.S., le Ferrovie dello Stato, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e l'Ausino, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua, ecc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, da chiunque vengano eseguiti, sono ammissibili in tutte le zone territoriali del PUT dell'area sorrentino amalfitana, ad esclusione della z.t. 1b – Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado, dove sono ammessi i soli interventi finalizzati alla realizzazione, integrazione o completamento delle reti infrastrutturali primarie (fognaria, idrica, elettrica, gas, telefonia e dati).

Rientrano nelle attrezzature del territorio:

- Attrezzature pubbliche di quartiere;
- Attrezzature pubbliche di livello territoriale;
- Impianti e attrezzature speciali;
- Infrastrutture a rete.

2. Le Attrezzature pubbliche di livello territoriale, in conformità alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 4 – Spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, sono gli edifici o le aree destinati o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello urbano-territoriale. Sono strutture che hanno impianto morfologico ben distinguibile per forma e tipologie architettoniche unitarie, costituito molto spesso da grandi strutture aggregate o comprese in un'area ben definita, che non presentano precisa rispondenza con il contesto circostante. Generalmente includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.

Si articolano in:

- Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo
- Comprende l'area occupata da edifici per l'istruzione secondaria superiore e gli spazi di pertinenza esterni, nonché le palestre, i laboratori e altri edifici di servizio.
- Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- Comprendono aree con rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale nella struttura urbana e risultano prevalentemente destinati funzioni di tipo sanitario-assistenziale. Generalmente includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.

3. Le Attrezzature pubbliche di quartiere sono gli impianti e le attrezzature che risultano completamente destinati a servizi pubblici e/o privati di uso pubblico di interesse collettivo, classificati come: attrezzature amministrative, attrezzature religiose, attrezzature culturali, attrezzature per il tempo libero e lo sport, attrezzature per l'istruzione, attrezzature generali e impianti tecnologici.

Si articolano in:

- Attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo
- Le aree occupate ed i manufatti ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo: scuole materne, elementari e medie, ovvero destinate alla integrazione degli spazi di pertinenza delle stesse.
- Attrezzature di interesse comune
- Le aree occupate ed i manufatti ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune di livello locale o a scala di quartiere: asili nido, ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, centri culturali e museali, uffici amministrativi, mercati rionali, chiese e edifici parrocchiali, pretura, caserma dei carabinieri, etc. Nelle tavole del Puc si indica, per ciascuna area la destinazione attuale, tuttavia sarà la programmazione attuativa comunale a individuare l'utilizzazione specifica più opportuna fra quelle rientranti nella categoria delle attrezzature pubbliche di interesse comune.
- Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport
- Corrisponde all'insieme delle aree verdi fruibili, destinate ad attività ludico-ricreative, per lo sport e il tempo libero di scala locale e/o territoriale, e delle relative funzioni connesse alla presenza di impianti sportivi ed attrezzature.
- Aree per parcheggi
- Corrisponde all'insieme delle aree di parcheggio pubbliche o di uso pubblico.

Le previsioni contenute nel Puc si attuano mediante:

- l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti dalle disposizioni programmatiche;
- il concorso da parte dei privati alla realizzazione, totale o parziale, dei servizi previsti;
- la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nella componente operativa per le aree di trasformazione, ovvero dei Piani attuativi e degli interventi diretti assoggettati ad obbligo di convenzione;
- l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità od accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia, solo in via residuale e qualora le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dalla componente operativa non possano essere acquisite secondo le modalità che precedono.

Oltre che nelle ipotesi regolate dal precedente punto, si prevede che, i privati, in regime di concessione o previa sottoscrizione di apposita convenzione, i cui contenuti assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste, possano concorrere al completamento dell'offerta di servizi, proponendo la realizzazione, a loro integrale carico, o mediante partecipazione pro-quota con il Comune od altro Ente pubblico, delle attrezzature previste dal Piano, sia su aree di loro proprietà – se tali aree sono individuate dalla componente programmatica quali aree per attrezzature -, sia su aree di proprietà Comunale o di altro Ente pubblico o appositamente asservite all'uso pubblico.

Il Comune dopo aver acquisito le aree alle quali è attribuita una destinazione per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, o per le aree attualmente in uso, può affidarne l'utilizzazione e la gestione, nonché l'eventuale realizzazione delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili, ad altri soggetti, pubblici o privati, previa stipula di idonea convenzione nella quale siano definite:

- la durata della concessione di utilizzazione e gestione;
- l'eventuale corrispettivo della concessione;
- i modi, le forme e i limiti dell'utilizzazione e delle attività di gestione;
- i criteri per la determinazione di eventuali canoni, tariffe e simili, da riscuotersi dal concessionario, per la fruizione da parte di terzi, riferiti ai costi documentati di utilizzazione e gestione, e a ogni altro onere posto a carico del concessionario medesimo;

- gli obblighi reciproci del concedente e del concessionario, e gli oneri assunti dall'uno e dall'altro;
- le garanzie, da prestarsi, degli adempimenti, nonché le sanzioni degli inadempimenti.

Le trasformazioni urbanistiche assoggettate a pianificazione attuativa, devono garantire, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico adeguata, tale da soddisfare e supportare i carichi di utenza che le nuove funzioni inducono e, in ogni caso, tenendo conto delle successive dimensioni minime.

4. Per le Attrezzature pubbliche di livello territoriale e le Attrezzature pubbliche di quartiere esistenti si rimanda a quanto previsto dall'art. 69 delle NTA del PUC.
5. Per le Attrezzature pubbliche di quartiere di progetto dovranno essere garantiti:
 - un corretto orientamento;
 - la permeabilità del lotto nelle percentuali indicate da ciascuna componente e sub-componente del Sistema Insediativo;
 - l'introduzione di elementi di mitigazione ambientale a separazione dalle arterie viabilistiche;
 - la realizzazione di recinzioni integrate con materiali vegetazionali;
 - l'integrazione con la rete ciclopedonale di progetto nonché l'utilizzo di tecniche costruttive, materiali ed impianti finalizzati al risparmio energetico.

Le aree da destinarsi a parcheggi delle aree per attrezzature dovranno essere adeguatamente piantumate. Dette superfici, in sede di progetto esecutivo, potranno essere incrementate o ridotte in relazione alla verifica della presenza nell'area circostante di superfici di parcheggio pubblico o di uso pubblico in grado di soddisfare le esigenze indotte dal nuovo servizio insediato. Dovrà essere sempre preferita la realizzazione di parcheggi nell'ambito dell'edificio e/o interrati.

6. Gli Impianti e attrezzature speciali sono servizi di interesse generale presenti sul territorio. In tale zona sono ricompresi: il Civico Cimitero, le centrali di zona del servizio elettrico, le aree per la gestione del servizio di Igiene urbana, ecc.

Si articolano in:

- Impianti tecnologici

L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, deposito nettezza urbana, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, ascensori pubblici ecc.).

- Impianti cimiteriali

L'ambito comprende le aree destinate agli attuali impianti cimiteriali, ivi inclusi i calibrati eventuali ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa.

7. Le infrastrutture a rete sono le reti infrastrutturali primarie: rete fognaria, rete idrica, rete elettrica, rete gas, rete telefonica e dati gestite dagli enti istituzionalmente competenti.

CAPO 2 - DESTINAZIONI D'USO E RELATIVE DOTAZIONI

Sezione 1 - Le destinazioni d'uso e dotazioni minime connesse ai carichi urbanistici

art. 21 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono articolate nelle seguenti categorie funzionali come previsto dall'art. 23ter del D.P.R. 380/2001:

- a) Residenza;
- b) Turismo e ricettività;
- c) Produzione, terziario direzionale e servizi;
- d) Commercio;
- e) Agricoltura.

Con le precisazioni e disposizioni contenute all'art. 7 delle NTA a cui si rimanda.

2. Ai locali destinati a deposito, a prescindere dalla categoria funzionale di appartenenza, è assegnato carico urbanistico nullo ad eccezione dei depositi per prodotti all'ingrosso che vanno assimilati alla destinazione industriale con il relativo carico urbanistico.
3. Le destinazioni d'uso di cui ai punti c11, c13 e c14, di cui all'art. 7 delle NTA se rientranti negli standard urbanistici di cui al D.L. 1444/1968, ai sensi dell'art. 160 o 127 del PTCP di Salerno non esprimono carico urbanistico e non generano ulteriore fabbisogno di standard urbanistici. A titolo esemplificativo rientrano nelle destinazioni di cui ai punti c11, c13 e c14:
 - asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
 - scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture religiose;
 - strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - strutture associative;
 - strutture ricreative, relative a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee;
 - strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati;
 - abitazioni specialistiche, rivolte a soggetti bisognosi di assistenza;
 - abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
 - attività direzionali pubbliche;
 - erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;
 - attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia e simili);
 - giardini di quartiere e parchi urbani;
 - impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva.
4. Costituisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, anche se non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale di cui al punto 1 del presente articolo.
5. I mutamenti di destinazione d'uso, senza opere, nell'ambito della medesima categoria funzionale e senza aumento del carico urbanistico rientrano nell'attività edilizia libera, nel rispetto delle destinazioni previste dal PUC, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi del co. 5, art. 2 della L.R.C. 19/2001. Gli immobili devono essere immediatamente idonei sotto tutti i profili per l'utilizzazione secondo la nuova destinazione. Solo in tali condizioni il mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere rientra nella attività edilizia libera, così come disciplinata ai sensi del co. 5, art. 2 della L.R.C. 19/2001.

6. Per tutte le altre tipologie, i mutamenti di destinazione d'uso sono, di regola, soggetti a Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 20 o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, co. 1, lett. c).

art. 22 Dotazioni minime connesse ai carichi urbanistici

1. Con riferimento ai nuovi insediamenti, o per effetto dell'ampliamento, del frazionamento, nonché del passaggio da un uso all'altro, sono da garantire le seguenti dotazioni minime di *spazi pubblici* per l'intera superficie d'uso finale:
 - per le *funzioni residenziali*, la dotazione minima di aree per servizi e attrezzature di 27 mq per abitante indicata dall'art. 11 del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana – L.R.C. 35/1987. La componente programmatica individua le quantità minime da destinare a standard, tuttavia si precisa che il dimensionamento definitivo dovrà essere comunque effettuato in sede di elaborazione del Piano Attuativo, sulla base del dimensionamento delle funzioni residenziali effettivamente insediate;
 - per le *funzioni terziarie e direzionali* la dotazione minima di standard prevista dall'art. 5 del D.L. 1444/1968 è pari ad almeno l'80% della SUL ammessa di cui almeno la metà a parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
 - per le *funzioni turistico ricettive e/o a loro assimilabili*, ai sensi dell'art. 11 della L.R.C. 35/1987, la dotazione minima è pari ad almeno quindici metri quadrati per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda, ed in particolare ripartita in 10 mq per verde, gioco libero e sport, 3 mq per parcheggi, e 2 mq per attrezzature di interesse comune;
 - per le *funzioni produttive artigianali, industriali e/o a loro assimilabili* la dotazione minima ai sensi dell'art. 5 del D.L. 1444/1968 è pari ad almeno al 10% della ST da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico e di cui almeno la metà a parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
 - per gli *insediamenti di carattere commerciale e direzionale*, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 1444/1968, a 100 mq di superficie lorda di pavimento, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di aree destinate a spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
 - per gli impianti sportivi pubblici e privati di uso pubblico per le quantità minime di aree di sosta dovute si fa riferimento alla delibera del Consiglio Nazionale del CONI 1379 del 25.06.2008, art. 6.3 "aree di sosta", da sottoporre a verifica preliminare sulla base dell'utenza attesa e del tipo di attività da svolgere.
 - per gli *esercizi commerciali* si fa riferimento alla L.R.C.C. 7/2020 e agli allegati C e D, per cui la dotazione minima di parcheggi e di aree ad uso pubblico oltre gli standard minimi (art. 5 DM 1444/1968);
 - per le *strutture di vicinato* (EV di cui all'art. 24 L.R.C.C. 7/2020) e per i *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) con superficie di vendita fino a 250 mq la dotazione minima di spazi pubblici a standard - come previsto dall'art. 5 del DI 1444/1968 - è pari ad almeno l'80% della SUL; non è richiesta ulteriore dotazione di parcheggi privati purché nel raggio di 500 m esista o sia previsto uno spazio da destinare a parcheggio con almeno 10 auto.
 2. In relazione agli usi da insediarsi e agli impatti da questi generati sul sistema della sosta, ciascun intervento di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (nei casi di demolizione e ricostruzione), di frazionamento, di aumento della superficie utile e di cambio d'uso che determini un incremento del carico urbanistico, devono garantirsi quantità minime di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU), quali parti del sistema di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, nonché adeguate quote di parcheggi al servizio degli edifici (PE).
 3. I parcheggi di urbanizzazione primaria PU sono parcheggi pubblici necessari a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano, così come previsto dal D.M.1444/1968.
-

4. Le suddette aree PU devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune prima della realizzazione delle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di intervento urbanistico preventivo.
5. Le aree per parcheggi di tipo PU non sono individuate graficamente negli elaborati del PUC. Esse devono essere di norma localizzate sul fronte strada, fuori dalla sede stradale e comunque nelle immediate adiacenze e direttamente fruibili. Nel caso di intervento urbanistico preventivo sarà l'intervento stesso a definire graficamente la localizzazione e distribuzione dei parcheggi di tipo PU.
6. In funzione delle specifiche attività insediate, dovranno altresì garantirsi adeguate quote di parcheggi al servizio degli edifici – PE: parcheggi di tipo pertinenziale, d'uso riservato o comune per gli abitanti e gli utenti dei singoli organismi edilizi. I parcheggi e le autorimesse PE a servizio dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato, siano essi ricavati al coperto come autorimesse oppure risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio.
7. Le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici (PE) sono da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima purché appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita.
8. Per le sole funzioni commerciali e limitatamente alla porzione eccedente la dotazione minima di PU, prevista dal D.L. 1444/1968, è ammesso l'asservimento all'uso pubblico mediante convenzione approvata con Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 380/2001.
9. Si assume che la superficie destinata al parcheggio dei veicoli debba prevedere un rapporto di 25 mq a posto auto considerata comprensiva sia dello spazio di sosta, sia degli spazi di accesso e manovra. Le dimensioni minime dei singoli posti auto, esclusi gli spazi di accesso e manovra, non possono in ogni caso risultare inferiori a ml 2,50 per ml 4,80.
10. Deve essere garantito, quale area per parcheggio PE, almeno 1 posto auto (25 mq) per superfici fino a 100 mq.
11. Gli interventi di nuova costruzione anche conseguenti a demolizione devono prevedere, negli spazi aperti annessi all'edificio, una dotazione di posti bici, organizzati mediante l'installazione di apposita rastrelliera, pari alla maggiore tra le due misure seguenti: almeno 1 posto bici per ogni unità abitativa, ovvero un posto bici ogni 100 mq di SUL per le abitazioni e un posto bici ogni 300 mq di SUL per le tutte le altre destinazioni. La rastrelliera deve essere fissata saldamente al suolo e deve consentire di assicurare agevolmente il telaio della bicicletta (non solo la ruota) ad un elemento fisso, mediante l'uso di un normale dispositivo antifurto. Gli spazi devono essere organizzati in modo da consentire il parcheggio di biciclette degli abitanti, dei lavoratori e delle persone che accedono alle altre attività presenti nell'edificio. Il parcheggio delle biciclette degli utilizzatori dell'edificio deve sempre essere consentito negli spazi pertinenziali dello stesso, ove esistenti.
12. In relazione agli usi da insediarsi, ciascun intervento di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (nei casi di demolizione e ricostruzione), di aumento della superficie utile e di cambio d'uso che determini un incremento del carico urbanistico, deve garantire quantità minime di verde pubblico (Vp).
13. Le dotazioni minime di parcheggi al servizio degli edifici (PE), di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU) e di Verde pubblico (Vp) sono determinate come segue, in relazione agli usi da insediarsi (di cui all'art. 21 - Destinazioni d'uso):

a. Residenza	PU**	PE	Vp**
a1. abitazioni singole – (CuB)	2,5 mq/ab ⁽²⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾ almeno 1 posto auto/UI	18 mq/ab ⁽²⁾
a2. abitazioni collettive (studentati, case albergo, conventi, comunità, etc.) – (CuB)	2,5 mq/ab ⁽²⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾ almeno 1 posto auto/UI	18 mq/ab ⁽²⁾
b. Turismo e ricettività			
b1. strutture ricettive alberghiere – (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel: CuM)	3 mq/20 mq di SUL ⁽²⁾	8 mq/posto letto ⁽⁵⁾	10 mq/20 mq di SUL ⁽²⁾

b2. strutture ricettive all'aria aperta – (CuM)		1 posto auto ogni piazzola /nell'ambito della piazzola pari a 10 mq ⁽⁶⁾	
b3. strutture ricettive extralberghiere (esercizi di affittacamere; ostelli per la gioventù; attività ricettive in residenze rurali; rifugi di montagna; case religiose di ospitalità, "alberghi diffusi") – (CuB)	3 mq/20 mq di SUL ⁽²⁾	8 mq/posto letto ⁽⁵⁾	10 mq/20 mq di SUL ⁽²⁾
c. Produzione, terziario direzionale e servizi			
c1. artigianato produttivo tradizionale e digitale - (CuB)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	*	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c2. industria - (CuM)	5 mq/100 mq di ST ⁽¹⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾	5 mq/100 mq di ST ⁽¹⁾
c3. incubatori di impresa - (CuB)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	*	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c4. commercio all'ingrosso, depositi e magazzini - (CuM)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	1,5 mq/ 1 mq di SUL ⁽⁴⁾	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾ + 5 mq/ 100 mq di SUL ⁽⁴⁾
c5. complessi direzionali - (CuA)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) - (CuB)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	*	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) - (CuB)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	*	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	*	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c9. riparazione e manutenzione autoveicoli - (CuM)	5 mq/100 mq di ST ⁽¹⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾	5 mq/100 mq di ST ⁽¹⁾
c10. sportelli tributari, bancari, finanziari - (CuM)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c11. sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali - (CuM)	-	* 1 mq/10 mc ⁽³⁾	-
c12. sedi e attrezzature universitarie - (CuM)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	1 mq/10 mc ⁽³⁾	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
c13.1 attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness - con SUL fino a 500 mq: CuM;	-	* 1 mq/10 mc ⁽³⁾	-
c13.2 attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness con SUL oltre 500 mq – CuA;	-	* 1 mq/10 mc ⁽³⁾	-
c14.1 attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero - con SUL fino a 500 mq: CuM;	-	* 1 mq/10 mc ⁽³⁾	-

c14.2 attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero con SUL oltre 500 mq: CuA;	-	Quantità previste dall'art. 6.3 "aree di sosta" delibera del Consiglio Nazionale del CONI 1379 del 25.06.2008	-
c15. parchi tematici per il divertimento e il tempo libero – (CuA)		Da dimensionare in relazione al tipo di utenza atteso	
c16. discoteche e multisale – (CuA)	40 mq/100 mq di SU ⁽²⁾	2 mq/10 mc ⁽³⁾	40 mq/100 mq di SU ⁽²⁾ + 3 mq/100 mq di SUL ⁽⁴⁾
d. Commercio			
d1. unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CuB)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	3 mq/10 mc ⁽³⁾ *	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
d2. medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - (CuM)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	1-1,5 mq/ 1 mq di SV ⁴	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾ + 3 mq/100 mq di SUL ⁽⁴⁾
d3. grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) - (CuA)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	2-3 mq/ 1 mq di SV ⁴	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾ + 5 mq/100 mq di SUL ⁽⁴⁾
d4.1 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) - con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB);	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	*	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾
d4.2 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) con superficie di vendita oltre 250 mq (CuM)	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾	1,5 mq/ 1 mq di SV ⁽⁴⁾	40 mq/100 mq di SU ⁽¹⁾ + 3 mq/100 mq di SUL ⁽⁴⁾
e. Agricoltura			
e1. abitazioni agricole – Cu Nullo	-	-	-
e2. impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia – CuB	-	-	-
e3. impianti produttivi agro-alimentari – CuB	-	1 mq/10 mc ⁽³⁾	-
e4. agriturismo e turismo rurale – CuB	-	1 mq/10 mc ⁽³⁾	-

* non è richiesta ulteriore dotazione di parcheggi privati purché nel raggio di 500 m esista o sia previsto uno spazio da destinare a parcheggio con almeno 10 posti auto.

** tale quantità, per le componenti della Città storica, della Città consolidata e della Città da consolidare assimilabili alle zone A e B previste dal D.l. 1444/1968 è ridotta alla metà (rif. D.l. 1444/1968).

Nota (1) – rif. Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.

Nota (2) – rif. L.R.C. 27 giugno 1987, n. 35 - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana.

Nota (3) – rif. L. 24 marzo 1989, n. 122 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale; art. 2: "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di

pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”.

Nota (4) – rif. L.R.C. 21 aprile 2020, n. 20 - Testo Unico sul commercio ai sensi dell'art. 3, co. 1 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11 e **Allegato C** (Dotazione dell'aree destinate a parcheggio per gli esercizi commerciali in sede fissa), **Allegato D** (Dotazione delle aree ad uso pubblico e delle aree per la movimentazione delle merci).

Nota (5) – rif. L.R.C. 20 marzo 1982, n. 14 - Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1 - II co. - della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65.

Nota (6) – rif. L.R.C. 26 marzo 1993, n. 13 - Disciplina del complessi turistico-ricettivi all'aria aperta

14. Le dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche (standard) in relazione agli usi da insediarsi (di cui all'art. 21 - Destinazioni d'uso) sono:

a. Residenza	Aree per l'istruzione	Attrezzature di interesse comune
a1. abitazioni singole – (CuB)	4,5 mq/ab ⁽²⁾	2,0 mq/ab ⁽²⁾
a2. abitazioni collettive (studentati, case albergo, conventi, comunità, etc.) – (CuB)	4,5 mq/ab ⁽²⁾	2,0 mq/ab ⁽²⁾
b. Turismo e ricettività		
b1. strutture ricettive alberghiere – (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel: CuM)		2 mq/20 mq di SUL ⁽²⁾

Nota (1) – rif. Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.

Nota (2) – rif. L.R.C. 27 giugno 1987, n. 35 - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana.

15. In luogo della cessione delle dotazioni PU, di Verde Pubblico e di attrezzature pubbliche di cui al precedente punto, è ammessa la monetizzazione delle aree nei casi e con le modalità di cui alla sezione successiva.

Sezione 2 - Monetizzazione degli standard: criteri, modalità operative, valori parametrici

art. 23 Finalità

1. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.
2. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dal PUC, deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge.
3. In luogo della cessione delle aree, gli interventi di trasformazione contribuiscono alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree.
4. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse ed è commisurato: al valore di acquisizione dell'area non ceduta ed al valore di trasformazione per lo standard non ceduto.
5. La monetizzazione potrà essere autorizzata, previa verifica del mancato interesse comunale all'acquisizione, in coerenza con i criteri stabiliti al co. 5 dell'art. 97 delle NTA.

6. Il valore delle aree da monetizzare è determinato in base alle tariffe calcolate secondo le modalità stabilite al seguente art. 24, approvate e aggiornate con provvedimento di Giunta Comunale.
7. Nel rispetto delle finalità del presente articolo, i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

art. 24 Determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. Il calcolo dei valori di monetizzazione delle dotazioni territoriali e le modalità di rateizzazione degli importi dovuti - previa presentazione di opportune garanzie fidejussorie - sono individuati in apposite deliberazioni di Giunta Comunale.
2. Il corrispettivo della monetizzazione delle dotazioni territoriali è composto da:
 1. Valore dell'area per mq;
 2. Costo dell'intervento per mq (determinato dalla somma del costo dell'opera e dei costi accessori).
3. In considerazione dei principi di perequazione urbanistica su cui sono impostati il PUC e il RUEC, per quanto attiene la valutazione economica dell'area in oggetto, si procede alla determinazione del valore medio dell'area al netto dell'edificabilità utilizzando come riferimento di base il valore medio immobiliare delle zone OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate più aggiornati.
4. I valori di monetizzazione variano in rapporto alla "zona OMI" e in rapporto alla funzione (residenziale, terziaria, commerciale, produttiva).
5. A partire da tali valori, si stima il costo dell'area a mq, assumendo che:
6. Valore area per dotazioni territoriali = Valore medio OMI a mq x 20% (incidenza Valore area edificabile) x 30% (incidenza Valore area al netto dell'edificabilità).
7. Per la determinazione del costo di realizzazione dei parcheggi pubblici si fa riferimento al costo di realizzazione di un parcheggio pubblico "tipo", sulla base di un computo metrico estimativo del valore venale dell'opera, prendendo a riferimento i prezzi informativi per le opere edili riportati sul prezziario Regionale aggiornato.
8. Per la determinazione del costo di realizzazione del verde pubblico si fa riferimento al costo di realizzazione di un'area verde "tipo", sulla base del computo metrico estimativo prendendo a riferimento i prezzi informativi per le opere edili riportati sul prezziario Regionale aggiornato.
9. Al costo di realizzazione degli interventi vanno aggiunti i costi accessori (iva spese tecniche, ecc.) stabiliti in misura fissa pari al 40% del relativo costo di realizzazione.
10. Sommando il valore dell'area al costo di realizzazione dell'intervento di cui ai precedenti punti, si avrà:
 - Monetizzazione parcheggio pubblico = Valore area per dotazioni territoriali + Costo di Realizzazione (costo opere per realizzazione parcheggi + costi accessori)
 - Monetizzazione verde pubblico = Valore area per dotazioni territoriali + Costo di Realizzazione (costo opere per realizzazione area verde + costi accessori)
11. In prima applicazione del PUC la Giunta Comunale adotta apposita deliberazione sui valori di monetizzazione da aggiornarsi, successivamente, ogni 5 anni. Nelle more dell'aggiornamento quinquennale si procede all'adeguamento annuale sulla base della variazione dell'indice ISTAT (FOI) con atto dirigenziale.

art. 25 Modalità operative

1. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del PUA.
2. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita, su istruttoria dell'ufficio di piano, con apposito deliberato della Giunta Comunale.

3. La proposta di monetizzazione può essere attivata anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.
 4. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente del Settore competente, può diniegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del PUA, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.
 5. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta congiunta del Dirigente del Settore LL.PP. e del Settore Governo del Territorio, previa deliberazione di Giunta, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive cedute gratuitamente al Comune. Tali interventi vanno regolamentati, a valle degli atti deliberativi che ne ammettono la realizzazione, in apposita convenzione.
 6. In analogia a quanto previsto al comma precedente, e con le medesime modalità operative, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale di perequare le aree monetizzabili con altre aree di interesse per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.
-

CAPO 3 - REQUISITI GENERALI

Sezione 1 - I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

art. 26 Limiti di altezza degli edifici

1. In tutte le componenti della Città storica, non è consentito di norma superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, con le seguenti eccezioni:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
 - nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai Pua;
 - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
 2. In tutte le componenti della Città consolidata e da consolidare e ristrutturare, non è consentito di norma superare le altezze degli edifici preesistenti, con le seguenti eccezioni:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, ove è consentita la ristrutturazione fuori sagoma, sono ammesse le seguenti maggiori altezze:
 - nella sub-componente Espansione pianificata ad isolati regolari l'altezza di 17,30 m;
 - nella sub-componente Espansione pedemontana del Monte Castello l'altezza pari a 13,50 m;
 - nella sub-componente Espansioni contemporanee a pianta libera delle lottizzazioni pubbliche e private l'altezza pari a 13,50 m;
 - nella sub-componente Città lineare della mixité lungo la strada statale l'altezza pari a 13,50 m;
 - nella sub-componente Compressione insediativa lungo l'infrastrutturazione di fondovalle l'altezza pari a 13,50 m;
 - nella sub-componente Tessuti periferici di margine l'altezza pari a 13,50 m;
 - nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del PUC e dalle NTA;
 - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
- Negli Insediamenti abusivi da recuperare le altezze verranno definite in sede di redazione del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 29 della Legge 47/85, e sempre in conformità delle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale dell'area sorrentino amalfitana.
3. Nei Recinti produttivi specializzati industriali e commerciali ed artigianali, non è consentito di norma superare le altezze degli edifici preesistenti, con le seguenti eccezioni:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza di 17,30 m;
 - nei casi di trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili dai piani attuativi, l'altezza massima di ogni edificio è stabilita nella componente programmatica del PUC e dalle NTA.
 4. Nella componente del Sistema Ambientale:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, ove è consentita la ristrutturazione fuori sagoma, se per effetto della diversa distribuzione del volume si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti laddove l'immobile è inserito in un isolato, ovvero, se trattasi di edificio isolato, quella di mt. 7,50, fissata per le nuove costruzioni agricole;
- nel caso di nuove costruzioni agricole il limite di altezza è fissato in mt. 7,50.

art. 27 Calcolo e misure delle distanze

1. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si intende misurata, sul piano orizzontale, in ragione della lunghezza del segmento congiungente la sagoma plano volumetrica dell'edificio con tale riferimento.
2. Nel caso di elementi in aggetto dell'edificio di luce maggiore di ml. 1,50 (balconi, pensiline o simili) la distanza si intende misurata, sul piano orizzontale, in ragione del segmento congiungente tali elementi con il riferimento assunto.
3. Le misure delle distanze da considerare sono:
 - distanza da un confine di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica;
 - distanza da un altro edificio;
 - distanza e limiti di arretramento della edificazione dalle strade, dalle ferrovie, dai corsi d'acqua.
4. Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle norme di zona del PUC o nelle disposizioni del PUA, ed i limiti di arretramento dalle strade, dalle ferrovie, dai corsi d'acqua evidenziati nelle tavole del PUC o comunque previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, che andranno osservati nella nuova edificazione, negli ampliamenti e negli interventi di recupero con modifica della sagoma.
5. Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite agli articoli seguenti non si applicano per la realizzazione di recinzioni e strutture leggere da giardino, per le quali sono però da rispettare il Codice Civile e le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e le prescrizioni specifiche contenute nel presente Regolamento.

art. 28 Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, si rispettano le distanze preesistenti.
1. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, la distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di ml 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade e piazze pubbliche possono essere prescritte, nelle planimetrie dei piani urbanistici, con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori.
2. Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.
3. E' consentito costruire a distanze inferiori a quelle indicate ai commi precedenti ovvero costruire sul confine di proprietà nei casi in cui vengano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
 - a) venga stipulato, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, da trascriversi anteriormente alla presentazione o al ritiro del titolo abilitativo, contratto mediante il quale i proprietari dei fondi finitimi acconsentono a detta costruzione a distanza inferiore a quella prevista dal RUEC e dalle NTA del PUC e costituiscono vincolo reale di inedificabilità finalizzato al rispetto della condizione di cui al successivo punto b);

- b) vengano rispettate le distanze minime tra fabbricati, sia esistenti che edificandi, di cui al codice civile e, ove più restrittive, di cui al D.L. 1444/1968, fatta salva la possibilità di costruzione a confine.
- 4. In fregio alle aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m.1,00 dal confine di proprietà.

art. 29 Distanze minime tra edifici

- 1. In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto di ml 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.
- 2. Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete più alta, con un minimo assoluto di ml 10.
- 3. Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a ml 1,50 dal muro dell'edificio.
- 4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

art. 30 Riduzione delle distanze

- 1. I valori minimi di distanza di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:
 - a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
 - b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
 - c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
 - d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - e) cappotti esterni su fabbricati esistenti finalizzati al risparmio energetico;
 - f) opere di arredo urbano.
- 2. Le riduzioni di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dallo Sportello Unico per l'Edilizia all'atto del rilascio del titolo abilitativo, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi.

art. 31 Deroga delle distanze

- 1. Laddove espressamente consentito da norme nazionali e regionali per il risparmio energetico, l'abbattimento delle barriere architettoniche, di messa in sicurezza etc., è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici.
- 2. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile.

Sezione 2 - Fasce di rispetto

art. 32 Distanza dalle strade

3. Per le fasce di rispetto dalle strade i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, per i diversi tipi di strada sono:
 - A - Autostrade:
 - mt. 60,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni);
 - mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni);
 - B - Strade extraurbane principali:
 - mt. 40,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni);
 - mt. 20,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni);
 - C - Strade extraurbane secondarie:
 - mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni);
 - mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni);
 - D - Strade urbane di scorrimento:
 - mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 2,00 per le recinzioni);
 - E - Strade urbane di quartiere:
 - mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni);
 - F - Strade locali e altre strade non classificate:
 - mt. 10,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni);
 - mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni).
4. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
5. Nelle fasce di rispetto stradali, è ammessa anche, la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.
6. Negli interventi di riqualificazione che interessano anche le fasce di rispetto delle autostrade e delle strade extraurbane primarie esistenti, al fine di mitigare l'inquinamento acustico, le fasce di rispetto devono essere trattate in modo da costituire fasce verdi di ambientazione; per tali aree è necessario prevedere l'inserimento di specie vegetali possibilmente autoctone.
7. Per le distanze dalla strada si tiene conto, di quanto previsto dal D.M. 1404/1968, dal D.I. 1444/1968, e di quanto stabilito dal Codice della Strada e dal suo regolamento di attuazione.
8. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
 - mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt. 15;
 - mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15.

art. 33 Distanza dalle ferrovie

1. La distanza minima dalle eventuali linee ferroviarie che interessano il territorio comunale è fissata in ml. 30 riducibile previo assenso del soggetto gestore e nel rispetto della vigente legislazione in materia.
2. Per gli interventi sugli edifici esistenti che si trovano già a distanze inferiori resta fermo che, in caso di ampliamento delle unità edilizie comprese entro la fascia di rispetto alla zona ferroviaria, gli stessi potranno essere realizzati, se ammessi dal PUC e previo parere dell'ente gestore, solo se non viene ridotta la distanza dalla ferrovia rilevabile nello stato di fatto.
3. Per interventi di ristrutturazione urbanistica e per interventi di nuova costruzione dovrà essere garantita una fascia di rispetto avente una profondità minima di ml 30 misurata dal primo ferro del binario. Eventuali deroghe alle distanze dal primo ferro del binario di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato sono ammesse, previo nulla osta dell'ente preposto.

art. 34 Distanza dagli impianti cimiteriali

1. Le aree con vincolo cimiteriale, riguardante il cimitero e le relative fasce di rispetto, sono soggette alla disciplina stabilita dalla L.R.C. 14/1982 e dal R.D. 1265/1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti". Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - Elementi viari (vie, piazze, ed opere ad esse complementari);
 - Parcheggi scoperti;
 - Reti idriche;
 - Reti fognanti;
 - Metanodotti, gasdotti, e simili;
 - Sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - Giardini.
2. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri, ove previsto dal PUC, sono ammissibili gli interventi di cui all'art. 338 ultimo comma del R.D. 1265/1934.

art. 35 Distanza dagli impianti di depurazione

1. Ai sensi della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'Inquinamento del 4 febbraio 1977, ed in particolare al punto 1.2 dell'Allegato 4, per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede del titolo abilitativo, ed in ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri.
2. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

art. 36 Distanza dagli elettrodotti e da linee elettriche

1. Le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dall'elettrodotto, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n. 160), sulla base del calcolo della distanza di prima approssimazione (Dpa) effettuato dal proprietario/gestore dell'elettrodotto; con esclusione delle:
 - linee esercite a frequenze diverse da quella di rete (50Hz);
 - linee definite di classe zero secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
 - linee definite di prima classe secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
 - linee in MT in cavo cordato ad elica (interrate o aeree).
 Le fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione sono profonde al massimo 28 m dalla proiezione al suolo del cavo più esterno da ogni lato.
2. Le aree interessate da linee elettriche aeree o interrate, con esclusione degli elettrodotti di cui al comma precedente, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dalle linee elettriche stesse, ai sensi del D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 (in GU n. 200 del 29 agosto 2003), con riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del decreto ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal proprietario/gestore alla Regione Campania, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di eventuali delimitazioni effettuate dal Comune.

art. 37 Distanza dai pozzi

1. Per le aree interessate dai pozzi, o comunque dalla presenza di impianti di captazione o di derivazione di acque sotterranee o superficiali destinate al consumo umano è prevista una zona di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Sezione 3 - Servitù militari

art. 38 Vincolo di servitù militare

1. Ai sensi dell'art. 1 della Legge 24 dicembre 1976, n. 898 recante la Nuova regolamentazione delle servitù militari, in vicinanza delle opere ed installazioni permanenti e semipermanenti di difesa, di segnalazione e riconoscimento costiero, delle basi navali, degli aeroporti, degli impianti ed installazioni radar e radio, degli stabilimenti nei quali sono fabbricati, manipolati o depositati materiali bellici o sostanze pericolose, dei campi di esperienze e dei poligoni di tiro il diritto di proprietà può essere soggetto a limitazioni.
2. Tali limitazioni sono stabilite nella durata massima di cinque anni e debbono essere imposte nella misura direttamente e strettamente necessaria per il tipo di opere o di installazione di difesa.
3. Le limitazioni possono consistere:
 - nel divieto di:
 - fare elevazioni di terra o di altro materiale;
 - costruire condotte o canali sopraelevati;
 - impiantare condotte o depositi di gas o liquidi infiammabili;
 - scavare fossi o canali di profondità superiore a 50 cm.;
 - aprire o esercitare cave di qualunque specie;
 - installare macchinari o apparati elettrici e centri trasmettenti;
 - fare le piantagioni e le operazioni campestri che saranno determinate con regolamento;
 - nel divieto di:
 - aprire strade;
 - fabbricare muri o edifici;
 - sopraelevare muri o edifici esistenti;
 - adoperare nelle costruzioni alcuni materiali.

Sezione 4 - Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

art. 39 Aree occupate da impianti a rischio da incidente rilevante

1. Le aree interessate dalla presenza di attività produttive a Rischio da Incidente Rilevante (RIR), sono sottoposte alle previsioni di cui al D.Lgs. 334/1999, di attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose, come successivamente modificato, in particolare, dal D.Lgs. 238/2005, di attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la direttiva 96/82/CE. 2.
 2. L'elaborato denominato Rischio da Incidente Rilevante, che allegato al PUC ne costituisce parte integrante e sostanziale, individua e disciplina, alla luce ed in conformità alle previsioni di cui al D.M. del 9 maggio 2001, le aree sottoposte a specifica regolamentazione, tenuto conto anche di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta, e definisce misure specifiche per il controllo dell'urbanizzazione.
 3. Ai sensi dell'art. 5 del citato D.M. del 9 maggio 2001, per l'elaborazione del RIR si è tenuto conto delle informazioni fornite dal gestore e degli esiti delle attività di ispezione.
 4. In sede di formazione dei titoli edilizi abilitanti relativi ad immobili o aree interessate dal RIR, si dovrà in ogni caso tenere conto, secondo i principi di cautela, degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti e di quelli previsti.
-

TITOLO 2 – LE TRASFORMAZIONI

CAPO 1 - LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA

Sezione 1 - Titoli abilitativi

art. 40 Attività edilizia libera

1. Rientrano nell'attività di edilizia libera tutti gli interventi di Manutenzione ordinaria (Mo) di cui al presente RUEC.
2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'art. 34-quiquies, co. 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

art. 41 Interventi subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di Manutenzione Straordinaria leggera (Ms-) di cui al punto 7.2 dell'art. 7 del presente RUEC, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - b) gli interventi di Restauro Scientifico (Rca), ai sensi dell'art.29, co.4, del D.Lgs.42/2004, di cui al punto 8.2 dell'art. 8 del presente RUEC, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - c) gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo leggero (Rc-), di cui al punto 8.3 dell'art. 8 del presente RUEC;
 - d) gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato;
 - f) i movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo pastorali;
 - g) le serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - h) gli interventi pertinenziali in ampliamento, di cui al punto 10.3 dell'art. 10 del presente RUEC, non qualificabili, alla luce delle presenti norme, del PUC e dei PUA quali interventi di nuova costruzione;
 - i) gli interventi pertinenziali in ampliamento con premialità di cui al punto 10.3 dell'art. 10 del presente RUEC;
 - j) altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. 380/2001.
2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'art. 34-quiquies, co. 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
3. Se l'intervento è soggetto al pagamento del contributo di costruzione, è necessario provvedere all'autocalcolo degli importi dovuti ed allegare:
 - autocalcolo contributo di costruzione;
 - attestazione di versamento delle somme dovute.

art. 42 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'art. 19 della L. 241/1990, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:
 - a) gli interventi di Manutenzione Straordinaria pesante (Ms+) di cui al punto 7.3 dell'art. 7 del presente RUEC, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - b) gli interventi di Restauro Scientifico (Rca), ai sensi dell'art.29, co.4, del D.Lgs.42/2004, di cui al punto 8.2 dell'art. 8 del presente RUEC, che riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - c) gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo pesante (Rc+), di cui al punto 8.4 dell'art. 8 del presente RUEC;
 - d) gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Conservativa semplice o leggera (Rec-), di cui al punto 8.2 dell'art. 8 del presente RUEC, diversi da quelli indicati nell'art. 10, co. 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001;
 - e) gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva semplice o leggera (Rer-), di cui al punto 9.4 dell'art. 9 del presente RUEC, diversi da quelli indicati nell'art. 10, co. 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001;
 - f) le varianti in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'art. 22, commi 2 e 2bis del D.P.R. 380/2001, che:
 - non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
 - non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso;
 - non modificano la categoria edilizia;
 - non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni;
 - non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

Con riferimento al punto f), ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

art. 43 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività

1. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività si applicano le sanzioni previste dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001 con le disposizioni integrative di cui ai successivi commi.
2. Ai fini del calcolo delle oblazioni di cui al co. 2 e 3 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 si applica la seguente tabella:

Tabella per l'applicazione della sanzione ex co. 4 art. 37 del D.P.R. 380/2001			
fasce	min	max	sanzione
I	Inferiore	€ 5.000	€ 516,00
II	€ 5.001	€ 10.000	€ 1.962,60
III	€ 10.001	€ 20.000	€ 3.925,20
IV	€ 20.001	€ 30.000	€ 5.887,80
V	€ 30.001	€ 40.000	€ 7.850,40
VI	€ 40.001	€ 50.000	€ 9.813,00
VII	€ 50.001	oltre	€ 10.329,00

Per la determinazione del valore delle opere realizzate va prodotto computo metrico asseverato dal tecnico di parte. Il computo metrico va redatto sulla base delle voci del prezzo regionale corrente al netto dell'iva e senza ribasso (ritenendo in tal modo compensate le due voci).

3. Ai fini dell'applicazione delle oblazioni di cui al co. 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 è stata predisposta si applica la seguente tabella per fasce di valori:

Tabella per l'applicazione della sanzione ex co. 4 art. 37 del D.P.R. 380/2001			
fasce	min	max	sanzione
I	Inferiore	€ 5.000	€ 516,00
II	€ 5.001	€ 10.000	€ 929,30
III	€ 10.001	€ 20.000	€ 1.859,20
IV	€ 20.001	€ 30.000	€ 2.788,80
V	€ 30.001	€ 40.000	€ 3.718,40
VI	€ 40.001	€ 50.000	€ 4.648,00
VII	€ 50.001	oltre	€ 5.164,00

L'aumento di valore dell'immobile è determinato dall'Agenzia del Territorio ai sensi dell'art. 37 c. 4 del D.P.R. 380/2001.

art. 44 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire

1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa pesante (Rec+), di cui al punto 9.3 dell'art. 9 del presente RUECi;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva pesante (Rer+), di cui al punto 9.5 dell'art. 9 del presente RUEC;
 - c) gli interventi di nuova costruzione di cui al punto 11.1 dell'art. 11 o di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 12 del presente RUEC qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della L. 443/ 2001 il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - d) gli interventi di adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi di cui al punto 10.2 dell'art. 10 del presente RUEC (ai fini della creazione dei servizi igienici) previsti all'art. 17 della L.R.C. 35/1987;
 - e) gli interventi pertinenziali di nuova costruzione di volumetria superiore al 20% del volume dell'edificio esistente di riferimento di cui al punto 11.3 dell'art. 11 del presente RUEC.
2. Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

art. 45 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire (o dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 23, co. 1 del D.P.R. 380/2001), quelli come definiti dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001.

art. 46 Interventi soggetti a Permesso di Costruire

1. Il Permesso di costruire è rilasciato dal competente Ufficio comunale (S.U.E.), previo esame della documentazione necessaria per il suo ottenimento, al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo secondo le procedure previste dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001.
2. Sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire gli interventi edilizi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e, pertanto, sono:
 - a) gli interventi di adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi di cui al punto 10.2 dell'art. 10 del presente RUEC (ai fini della creazione dei servizi igienici) previsti all'art. 17 della L.R.C. 35/1987;
 - b) gli interventi di nuova costruzione (ivi inclusi la sopraelevazione e l'ampliamento) di cui al punto 11.1 dell'art. 11 del presente RUEC;
 - c) gli interventi pertinenziali di nuova costruzione di volumetria superiore al 20% del volume dell'edificio esistente di riferimento di cui al punto 11.3 dell'art. 11 del presente RUEC;
 - d) gli interventi di demolizione e ricostruzione in altro sito di cui al punto 11.4 dell'art. 11 del presente RUEC.
 - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa pesante (Rec+), di cui al punto 9.3 dell'art. 9 del presente RUEC;
 - f) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva pesante (Rer+), di cui al punto 9.5 dell'art. 9 del presente RUEC;
 - g) gli interventi di ristrutturazione urbanistica (in attuazione di PUA) di cui all'art. 12 del presente RUEC.
 - h) i mutamenti di destinazione d'uso di rilevanza urbanistica con opere:
 - tra categorie funzionali diverse con e senza aumento di carico urbanistico;
 - nell'ambito della medesima categoria funzionale con e senza aumento del carico urbanistico;
 - i) i mutamenti di destinazione d'uso di rilevanza urbanistica senza opere:
 - tra categorie funzionali diverse con e senza aumento di carico urbanistico;
 - nell'ambito della medesima categoria funzionale con aumento del carico urbanistico.
3. Fermo restando quanto disposto dalla vigente legislazione in merito alle opere realizzabili a seguito di Segnalazione certificata di inizio attività e a quanto previsto in materia di opere pubbliche comunali, è necessario il Permesso di Costruire anche per:
 - chioschi, edicole ed ogni altro manufatto, che alteri lo stato dei luoghi anche se su suolo pubblico con concessione permanente;
 - box prefabbricati di qualsiasi genere e dimensione, anche semplicemente appoggiati al suolo, non costituenti pertinenza di cantieri edili o di manifestazioni a carattere temporaneo, e comunque con permanenza non specificatamente predeterminata unitamente alla data di rimozione;
 - strutture pressostatiche o tensostatiche, ancorché coperte con materiale rimovibile stagionalmente;
 - manufatti, anche aperti lateralmente, assicurati al suolo e costituenti superficie coperta secondo le definizioni del presente Regolamento;
 - roulotte, rimorchi e case mobili, anche se regolarmente immatricolati, quando la stabile permanenza e/o l'utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, ne configuri un uso prolungato nello stesso luogo.

Sono, inoltre, oggetto di Permesso di Costruire i seguenti interventi:

- varianti a Permessi di Costruire che comportino variazione degli elementi di valutazione urbanistica (volume, superficie coperta, altezza, distanze dai confini) in misura superiore a quanto previsto dalla legislazione regionale in adempimento dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001, o non compresa tra gli interventi di variante ammessi a Segnalazione certificata di inizio attività dalla legislazione vigente;
- opere di trasformazione dei suoli quando esse siano funzionali ad una diversa utilizzazione dell'area, fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di

- Segnalazione certificata di inizio attività;
- manufatti a carattere stagionale nei casi in cui l'installazione è prevista o richiesta per più di una stagione consecutiva oppure per più di 90 gg./anno;
 - distributori di carburante.
4. Non sono assoggettate a Permesso di Costruire tutte le opere che non hanno incidenza sulla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ed in particolare:
- le cappelle funerarie, le edicole ed i sepolcreti realizzati nell'ambito dei cimiteri urbani, per le quali opere si rimanda al Piano Cimiteriale ed alle relative norme di attuazione, mentre è necessaria per la costruzione di cappelle private e gentilizie al di fuori dei cimiteri;
 - gli interventi pertinenziali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento e che non vengono qualificati dagli stessi strumenti quali interventi di nuova costruzione; in questi casi è prevista la facoltà della Segnalazione certificata di inizio attività.

art. 47 Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

1. Gli interventi di cui al presente art. seguono le procedure di cui all'art. 33 del D.P.R. 380/2001.

art. 48 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi di cui al presente art. seguono le procedure di cui all'art. 34 del D.P.R. 380/2001.

art. 49 Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Comunicazione dell'inizio dei lavori - Ambiti nei quali non è applicabile la Scia

2. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico per l'edilizia comunale di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'art. 20, co. 3, del D.P.R.380/2001 e s.m.i.
3. Nel caso di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, con richiesta contestuale di acquisizione di atti presupposti (richiesta di autorizzazione paesaggistica, nulla osta del Parco Regionale dei Monti Lattari, valutazione d'incidenza, etc.) l'interessato potrà iniziare i lavori unicamente dopo la comunicazione dell'avvenuta acquisizione da parte dello Sportello Unico Edilizia del relativo atto di assenso.
4. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

art. 50 Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio

1. Sono legittimati a richiedere titolo edilizio i soggetti indicati al co. 1 dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001, ovvero:
- a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
 - b) il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;
 - c) l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
 - d) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - e) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

- f) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - g) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
 - h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato;
 - j) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
 - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l) la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità giudiziaria.
2. Il rilascio o il perfezionamento di titoli abilitativi edilizi avviene "fatti salvi i diritti dei terzi".
 3. Il singolo condomino ha facoltà di eseguire opere che, ancorché incidano su parti comuni dell'edificio, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare, sotto i profili funzionale e spaziale. In tali casi non è richiesto dagli uffici comunali, al fine del rilascio/perfezionamento di titolo abilitativo edilizio, il preventivo assenso del condominio interessato ovvero degli altri condomini.

art. 51 Varianti

1. Nessuna variante sostanziale può essere eseguita senza il preventivo rilascio di nuovo Permesso di Costruire.
2. Le istanze di variante devono essere conformi a quanto indicato nel presente Regolamento nonché alla normativa in materia urbanistico-edilizia in vigore al momento della presentazione; in particolare i grafici debbono essere redatti nella stessa sequenza, orientamento e nella stessa scala di quelli allegati al progetto approvato.
3. Il Permesso di Costruire in variante può prevedere una proroga dei termini di ultimazione dei lavori qualora la complessità delle nuove soluzioni, o i tempi di istruttoria, esame e rilascio si prolunghino, per cause indipendenti dalla volontà del richiedente, per oltre 60 giorni dalla presentazione dell'istanza; negli altri casi restano invariati i termini per l'ultimazione dei lavori, nonché le scadenze per la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

art. 52 Interventi di demolizione

1. Gli Interventi di demolizione sono subordinati al rilascio di Permesso di Costruire o di specifico titolo abilitativo edilizio secondo quanto previsto dalle leggi vigenti e dal presente RUEC.
 2. La demolizione è, altresì, subordinata a:
 - chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
 - impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale.

Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell'apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento o di conservazione.

In ogni caso, una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.
 3. La demolizione deve essere eseguita e documentata prima del rilascio del nuovo Permesso di Costruire (per la ricostruzione), di cui costituisce presupposto essenziale.
-

Sezione 2 - Opere a carattere precario e temporaneo

art. 53 Opere a carattere precario e temporaneo

1. Il soggetto che intenda realizzare un'opera a carattere precario e temporaneo, che non sia configurabile come attrezzatura o installazione di cantiere, deve richiederlo prima della realizzazione dell'opera stessa.
2. Il Permesso di Costruire è rilasciato solo previo deposito cauzionale a garanzia della sua rimozione di una somma pari al valore del manufatto o delle opere, ovvero non inferiore al costo occorrente per la sua riduzione in pristino e delle spese accessorie (smaltimento a rifiuto, deposito giudiziario, ecc.).
3. Trascorso il termine indicato nel Permesso di Costruire di cui sopra, senza che l'opera precaria sia stata rimossa, l'opera è da considerarsi abusiva, con la conseguente applicazione delle disposizioni sanzionatorie vigenti in materia e la rimozione della stessa ad opera del Comune con spese a carico del titolare del Permesso. In questo caso il deposito cauzionale non verrà restituito.
4. Le opere a carattere precario e temporaneo devono comunque essere ammissibili ai sensi del presente Regolamento e delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale. Nel caso che l'installazione dell'opera precaria e non correlata al rilascio di Permesso di Costruire sia prevista nell'ambito dell'area soggetta a vincolo di qualsiasi natura, dovrà essere ottenuto anche il nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo salvo i casi di esclusione previsti dalla legge.

art. 54 Manufatti Stagionali

1. A titolo esemplificativo, sono manufatti stagionali: dehors (su suolo pubblico o privato), opere di protezione di impianti sportivi e attività ludiche all'aperto, ecc.. Non rientrano nel novero dei manufatti stagionali e, pertanto, non sono subordinati a titolo edilizio, i dehors costituiti solo da elementi di arredo (su suolo pubblico o privato) composti da: pedane, sedie, tavolini, ombrelloni e fioriere.
2. Tali manufatti sono soggetti a preventivo Permesso di Costruire, nel quale deve essere espressamente indicato il periodo di validità dello stesso, che non potrà essere superiore a mesi 6 (sei) naturali e consecutivi.
3. In caso di richiesta stagionale ma ricorrente l'opera è soggetta a Permesso di Costruire ed il periodo di installazione non deve essere superiore a mesi 6 (sei) e l'intervallo tra la rimozione e la successiva reinstallazione non deve essere inferiore a mesi 6 (sei). La validità del permesso di costruire resta quella prevista dal D.P.R. 380/2001;
4. Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'attestazione da parte dell'Ufficio competente della conformità alle norme del Codice della Strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole, che attesti l'assenza di impedimenti alla circolazione veicolare e pedonale, in particolare all'art. 20 del Codice stesso, da formulare entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'ufficio competente all'emanazione del provvedimento finale.
5. Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca del Permesso di Costruire.
6. Il soggetto autorizzato all'installazione del manufatto a carattere stagionale è tenuto a rimuovere lo stesso entro il termine di 5 (cinque) giorni dalla data di scadenza del Permesso di Costruire ovvero dalla data di scadenza stagionale. Per l'installazione su suolo privato a garanzia della rimozione il richiedente prima del ritiro del Permesso rilascia al Comune deposito cauzionale o fideiussione di importo pari al valore di quanto installato, ovvero non inferiore al costo occorrente per la sua riduzione in pristino e delle spese accessorie (smaltimento a rifiuto, deposito giudiziario, ecc.).
7. In caso di mancata rimozione e/o remissione in pristino l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente in danno dell'inadempiente, rivalendosi sulla citata fideiussione o deposito cauzionale.

Sezione 3 - Norme speciali e pianificazione paesaggistica

art. 55 Generalità

1. L'emanazione di norme speciali per l'edilizia, sia da parte del governo nazionale che di quello regionale, prevalentemente di tipo derogatorio, richiede un raccordo tra le norme di tutela paesaggistica, con particolare riferimento a quelle del PUT (L.R.C. 35/1987), con dette speciali.
2. Gli articoli seguenti forniscono le disposizioni operative per il raccordo tra le norme paesaggistiche e quelle edilizie.

art. 56 Parcheggi pertinenziali (L.122/1989 e L.R.C. 19/2001)

1. Non possano essere realizzati parcheggi pertinenziali nella zona 1b del PUT e, in generale, in zone del PUT gravate da vincolo di inedificabilità assoluta.
2. Per la zona 4 del PUT sottozona E -agricola-, corrispondete al connettivo ecologico paesistico-rurale -Matrici del paesaggio agrario del PUC, gli interventi dovranno prevedere solo la realizzazione dei garage a pertinenza diretta in presenza di fabbricati interni al fondo con atto di asservimento da produrre in uno con l'istanza, aventi le seguenti caratteristiche:
 - dimensionamento 1 mq/10 mc del fabbricato pertinenza fino ad un massimo del 20% del volume dell'unità principale di riferimento (pertinenza ai sensi dell'art. 41 sexies L. 1150/1942 ed dell' art. 3 del D.P.R. 380/2001);
 - l'autorimessa dovrà essere posta nelle immediate vicinanze del fabbricato principale di cui è pertinenza e comunque non oltre 150 metri dallo stesso, tenendo conto del rapporto funzionale da instaurare.
 - l'altezza minima interna del garage, misurata dal filo pavimento all'intradosso del solaio di copertura dovrà essere pari a 2,10 ml mentre l'altezza massima non potrà superare i 2,40 ml.
 - non è consentita la realizzazione di finestre di qualsiasi natura, prediligendo di norma l'accesso unico al locale garage in modo da limitare al minimo i fronti fuori terra.
 - Il garage, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.C. 19/2001 deve essere realizzato al di sotto del piano di campagna preesistente.

art. 57 Il Piano Casa Regionale (L.R.C. 19/2009)

1. Gli interventi ricadenti nelle Zone territoriali 1b e 8 del P.U.T., in quanto zone di particolare pregio ambientale, sono esclusi dall'applicazione del piano casa così come stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 2011.
2. Gli interventi di cui all'art. 5 della L.R.C. n. 19/2009 sono classificabili quale "nuova costruzione" e sono, quindi, ammissibili solo nei casi in cui il PUT consenta la nuova edificazione residenziale.
3. Gli interventi di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 19/2009 (ampliamento fino al 20%) non sono classificabili quale "nuova costruzione" in ragione di quanto previsto dall'art. 3, lett. e), punto 6) del D.P.R. 380/2001 e sono, quindi, di norma ammissibili.
4. Gli interventi previsti dall'art. 7 e dall'art. 7 bis della L.R.C. n. 19/2009 si configurano quali interventi su scala urbana e, in quanto tali, sono subordinati all'approvazione di PUA preventivo ai sensi dell'art. 26 co. 3 lett. f della L.R.C. 16/2004. L'approvazione del PUA non può comportare variante al PUT e, in tal senso, i piani attuativi vanno dimensionati nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 9 (vani residenziali) e dall'art.10 (superfici terziarie) della L.R.C. 35/1987. Il dimensionamento di nuovi vani residenziali e terziari a livello comunale è riportato nella relazione di accompagnamento al PUC.
5. Per gli interventi ai sensi dell'art. 7 o dell'art. 7 bis, relativi ad immobili la cui volumetria complessiva è inferiore a 2.500 mc, è ammesso, in via alternativa, in luogo della redazione di PUA preventivo, il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001.

art. 58 Il Recupero Abitativo dei sottotetti esistenti (L.R.C. 15/2000)

1. La qualificazione ex lege dell'intervento edilizio di recupero abitativo dei sottotetti all'interno della categoria di ristrutturazione edilizia (art. 5 della L.R.C. 15/2000) e l'invarianza della sagoma, attraverso il rispetto della gronda e del colmo originario, consente di ritenere assentibile il recupero abitativo in tutte le zone di PUC in cui è prevista la ristrutturazione edilizia. In tal senso la L.R.C. 15/2000 si applica anche agli immobili della città storica –zona A di cui al D.I. 1444/1968 - a prescindere dalla categoria di intervento assegnata al singolo immobile dal P.d.R. vigente.
2. I criteri per una corretta e sostenibile progettazione di recupero abitativo dei sottotetti devono mirare a:
 - a) conservare, ove possibile nell'apertura degli indispensabili lucernari o abbaini, l'allineamento delle bucatore presenti nei prospetti del fabbricato di intervento;
 - b) in via residuale, realizzare eventuali terrazzi a tasca, che consentono una migliore aeroilluminazione dei retrostanti vani residenziali, ove gli stessi risultino meno visibili dal contesto.
3. Nel caso particolare poi, previsto dall'art. 3 co. 2 della L.R.C. 15/2000, di abbassamento dell'ultimo solaio con la conseguente modifica della quota di imposta dello stesso, dovrà essere assicurata la conservazione delle altezze e delle dimensioni delle bucatore esterne del livello sottostante; il tutto al chiaro scopo di rendere l'intervento di trasformazione del sottotetto in abitazione di minore impatto e percezione sotto il profilo paesaggistico.

CAPO 2 - LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Sezione 1 - Piani Urbanistici Attuativi

art. 59 Generalità

1. I piani urbanistici attuativi - PUA - sono gli strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione degli interventi (API); essi trovano nel RUEC la specificazione delle procedure inerenti alla loro formazione e le definizioni di dettaglio per la disciplina urbanistico-edilizia.
2. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
 - a) di piani particolareggiati e di piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
 - b) di piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
 - c) di piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 27;
 - d) di programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
 - e) di piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - f) di programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.
3. Il PUA deve essere redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC e dagli API, e la sua approvazione non può comportare variante al PUC. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:
 - a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - b) la precisazione dei tracciati viari;
 - c) le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici, ecc.;
 - d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, co. 1, lettere a), b), c) e d);
 - e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
 - f) gli interventi in attuazione dell'art. 7 della L.R.C. 19/2009.
L'adozione di tali modifiche è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
4. Condizione preliminare per l'avvio del procedimento di deposito e approvazione del PUA di iniziativa privata è che gli interventi in esso previsti siano compresi nel Piano Operativo vigente da attuare.

art. 60 Presentazione e contenuti dello Schema di Assetto Preliminare

1. Il soggetto attuatore prima della consegna del PUA, deposita al Settore Governo del Territorio una proposta di progetto urbanistico preliminare "Schema di Assetto Preliminare", ai sensi dell'art. 102 delle NTA, da condividere con l'Amministrazione, propedeutico alla presentazione del PUA.
 2. Se di iniziativa privata, il SAP è presentato al Comune dai soggetti che rappresentino, in quanto proprietari o aventi titolo, la maggioranza assoluta sia del valore catastale degli immobili interessati, sia dei diritti edificatori attribuiti dal Piano operativo e Atti di programmazione ai proprietari dei suoli compresi nel comparto oggetto di pianificazione attuativa.
 3. Ai fini della formazione del SAP, il soggetto titolare dell'iniziativa procede ad una consultazione preventiva dei proprietari, dei soggetti rappresentativi della comunità locale,
-

di soggetti imprenditoriali interessati all'investimento, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti, anche con conferenze istruttorie preliminari.

4. A seguito della presentazione della proposta, al richiedente è comunicato formalmente il nominativo del Responsabile del Procedimento istruttorio -RPI-(ai sensi artt. 4 e 5 L. 241/90).
5. Il SAP deve contenere le necessarie indicazioni progettuali, formulate a livello preliminare, con una particolare attenzione:
 - a. agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata e alla loro relazione con gli obiettivi generali del PUC così come specificati nel Piano operativo e Atti di programmazione;
 - b. all'inserimento e agli effetti nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico;
 - c. alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano e alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica o da pre-accordi con i gestori di tali funzioni;
 - d. alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
 - e. alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
 - f. alla corrispondenza con la disciplina urbanistica in vigore, nonché ai piani sovraordinati e ad altre leggi e regolamenti pertinenti.
6. Lo Schema di assetto preliminare deve definire:
 - i parametri urbanistici ed edilizi, i tipi di intervento sugli edifici e sulle aree non edificate, necessari per valutare la riqualificazione ambientale e/o la conformazione urbana proposta;
 - le aree di concentrazione dell'edificato;
 - le aree da cedere all'Amministrazione pubblica a titolo gratuito per le attrezzature a standard e le dotazioni territoriali, nelle quantità previste dal PUC e dal presente RUEC;
 - le opere di urbanizzazione primarie esistenti e indotte;
 - la perimetrazione di eventuali sub comparti che si intende proporre, intesi come unità di intervento, rispettosi della configurazione dell'insieme;
 - il cronoprogramma dell'attuazione complessiva del comparto oggetto dello Schema.
7. Il SAP, sulla base dell'istruttoria degli uffici (in merito alla conformità al PUC) è trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e le eventuali indicazioni/prescrizioni per la redazione della proposta definitiva di PUA con particolare riguardo alle opere di urbanizzazioni dell'area, alla loro dislocazione ed all'indicazione di specifiche qualità che detti spazi dovranno avere. Le indicazioni/prescrizioni della Giunta terranno conto, altresì, del contesto territoriale entro cui si collocheranno le opere e delle interrelazioni spaziali che dette opere andranno a instaurare al contorno nonché per rispondere, eventualmente, ad altri interessi di carattere generale.
8. Ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, sulla base dello Schema di Assetto Preliminare, il RPI può indire una conferenza di servizi istruttoria quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti. Tale conferenza si svolge con le modalità previste dall'art. 14-bis della L. 241/90.
9. I pareri espressi dagli Enti coinvolti e le risultanze della Conferenza dei servizi, nonché i contributi pervenuti durante la fase di partecipazione, saranno trasmessi al soggetto attuatore dal RPI con proprio atto ricognitivo contenente eventuali richieste di integrazione e modifica della proposta.
10. A fronte dei definitivi pareri favorevoli acquisiti nell'ambito della Conferenza dei servizi e/o dei contributi pervenuti in fase di partecipazione, la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, si determinerà sulla proposta di SAP indicando eventuali prescrizioni da recepire nell'elaborazione dello stesso.

art. 61 Procedimento di formazione del PUA – istruttoria preliminare

11. La domanda di PUA e la relativa documentazione che lo costituisce è presentata al Settore Governo del Territorio.

12. A seguito della presentazione della domanda, al richiedente è comunicato formalmente il nominativo del RPI (ai sensi artt. 4 e 5 L. 241/90) e la data di avvio del procedimento corrispondente a quella di protocollazione della richiesta di deposito del PUA.
13. Entro 30 giorni dalla data di avvio del procedimento il RPI, verifica la completezza della documentazione costituente il PUA e l'adeguatezza dei contenuti rappresentati e trattati negli elaborati.
14. In particolare, la verifica di cui sopra ha lo scopo di ottimizzare le fasi successive del procedimento rilevando in via preliminare l'eventuale mancanza di elementi sostanziali del PUA o la loro palese insufficiente definizione e trattazione, nonché la presenza di eventuali criticità ambientali, violazioni di leggi, codici, pianificazioni sovraordinate, evidenti incompatibilità del progetto delle dotazioni territoriali rispetto al corpo normativo e regolamentare comunale, anche sotto l'aspetto degli oneri manutentivi che saranno assunti dal Comune a opere pubbliche concluse.
15. La verifica prende in esame, in questa fase, solo gli elementi salienti del PUA, rimandando alla fase successiva la disamina degli elementi di dettaglio.
16. Il RPI, attesta:
 - a) la completezza degli elaborati, l'adeguatezza dei contenuti e delle dotazioni territoriali, l'assenza di evidenti incompatibilità ambientali e adeguatezza delle dotazioni territoriali, nonché la verifica che il PUA è compatibile con il PUC, congruente con i contenuti del SAP e con i piani di settore comunali;oppure:
 - b) la necessità di integrare il PUA con elaborati specifici mancanti, maggiori approfondimenti e trattazioni, eventuali criticità o incompatibilità rilevate da risolvere.
17. Il RPI comunica formalmente al proponente l'esito di tale verifica:
 - nel caso a): attestando la completezza e adeguatezza della documentazione del PUA, nonché la compatibilità del PUA rispetto al PUC e con i piani di settore comunali;
 - nel caso b): attestando la necessità di integrare il PUA e approfondirne i contenuti e indicando un congruo termine per la consegna delle integrazioni al fine di ritenere completa la documentazione del PUA.

In caso di inerzia da parte del proponente, scaduti i termini fissati per la presentazione della documentazione richiesta, il RPI invita a provvedere entro 15 gg decorsi i quali, formula la proposta di improcedibilità e chiusura del procedimento.

art. 62 Valutazioni dei settori comunali - Conferenza dei Servizi (interna)

1. Il RPI, a seguito della positiva verifica di completezza e adeguatezza della documentazione costituente il PUA invia in formato digitale i grafici e la documentazione del PUA ai settori comunali competenti (ed eventualmente delle autorità competenti in materia ambientale).
 2. Il RPI convoca una Conferenza dei servizi interna, che si articola in uno o più incontri, con i settori comunali competenti - eventualmente anche in contraddittorio con i progettisti del PUA- deputata a valutare:
 - che le proposte progettuali relative alle dotazioni, alle infrastrutture e attrezzature pubbliche siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di dotazioni, infrastrutture e attrezzature in cui si inseriscono;
 - che le proposte progettuali relative alle dotazioni, infrastrutture e attrezzature pubbliche siano state stimate in maniera corretta dal punto di vista dei costi;
 - che le proposte progettuali relative alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi, ferme restando le eventuali definizioni localizzative, quantitative e qualitative definite dal Piano Operativo, siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, buona manutenibilità;
 - che le proposte progettuali relative alle dotazioni, infrastrutturazioni e attrezzature pubbliche, nonché ai tipi edilizi e alle destinazioni d'uso, siano soddisfacenti in termini di
-

impatto ed inserimento nel contesto rispetto alle indicazioni e le misure di sostenibilità definite dal PUC e rispetto ai requisiti del RUEC.

- Ogni Settore comunale convocato partecipa alla Conferenza dei servizi attraverso un unico rappresentante che esprime le proprie valutazioni sugli aspetti di competenza dello stesso.
3. Le valutazioni dei Settori devono essere improntate ai principi di sinteticità e chiarezza e commisurate al livello di definizione del PUA. Nella propria valutazione il Settore può richiedere l'integrazione di elaborati e la modifica motivata di soluzioni progettuali, eventualmente fornendo anche indicazioni da recepire nelle successive fasi progettuali all'interno del Permesso di Costruire.
 4. La valutazione negativa del Settore è ammessa solo a fronte di gravi e diffuse inadeguatezze del progetto rispetto agli aspetti prestazionali, manutentivi, di qualità, di sicurezza, normativi e regolamentari.
 5. Si considera pienamente positiva la valutazione sul PUA del Settore, regolarmente convocato, nel caso di non partecipazione alla Conferenza e nel caso in cui il rappresentante non esprima nella prima seduta la propria valutazione scritta o verbale.
 6. L'attività di verifica si conclude con un verbale sintetico, sottoscritto dai partecipanti, posto agli atti del procedimento.
 7. La richiesta di integrazioni e modifiche progettuali, unica e onnicomprensiva, quale sommatoria delle singole richieste di integrazioni e modifiche derivanti dai pareri e valutazioni espresse in sede di Conferenza dei servizi è formalizzata dal RPI al proponente il PUA, comporta l'interruzione del termine perentorio previsto dalla L. 241/90 fino alla consegna dei nuovi elaborati.

art. 63 Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e integrazione nel procedimento di PUA

67

1. Ai sensi del Reg. regionale di attuazione VAS, i Piani urbanistici attuativi, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, già dotato di VAS non sono di norma assoggettati a VAS ad eccezione dei casi in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati.
2. Il PUA deve essere accompagnato da un "Documento di verifica di Assoggettabilità a VAS" costituito da:
 - Una descrizione del Piano, con particolare attenzione agli aspetti ambientali;
 - La verifica di conformità rispetto ai Piani sovraordinati e ad eventuali Piani adottati successivamente agli stessi in regime di salvaguardia. In particolare deve essere analizzata la disciplina dei vincoli e delle tutele; rispetto al PUC si deve dimostrare la rispondenza alle norme e agli obiettivi di sostenibilità ambientale; rispetto al RUEC la rispondenza ai requisiti richiesti.
 - L'analisi delle alternative e delle invarianti progettuali considerate dal PUA;
 - L'analisi e la sintesi dei prevedibili effetti territoriali conseguenti all'attuazione delle sue previsioni, individuando le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali effetti alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti;
 - L'individuazione e stima degli indicatori più idonei a rappresentare quantitativamente gli effetti di cui sopra (verranno forniti dall'Amministrazione Comunale scelti tra quelli della VAS del PUC);
 - Una proposta di monitoraggio del Piano che riprende gli indicatori della VAS del PUC.
3. L'amministrazione (autorità procedente), sulla base del documento di cui al precedente comma, valuta, anche di concerto con l'autorità comunale competente in materia ambientale, l'applicazione delle ipotesi di esclusione, di cui si dà atto con apposito verbale, e le dichiara nell'atto di adozione del piano o programma o di loro varianti.

art. 64 Adozione e partecipazione

1. Il RPI, a seguito della positiva verifica di completezza e adeguatezza della documentazione costituente il PUA lo propone all'adozione della Giunta.
2. Il Comune, dopo l'adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
3. Il PUA è pubblicato sul BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.
4. Nei 30 giorni di pubblicazione del piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni alla proposta di piano o variante.

art. 65 Acquisizione dei Pareri

1. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'Amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'Amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati.
2. Il RPI acquisisce i pareri di rito avvalendosi, eventualmente, del modulo procedimentale della conferenza di servizi ex lege 241/1990.

art. 66 Approvazione

1. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente articolo, valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.
2. Se il PUA comporta la modifica degli Atti di Programmazione degli Interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio comunale per l'approvazione.
3. Il piano approvato è pubblicato immediatamente sul BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
4. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90, ovvero dalle norme regionali vigenti.
5. La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante il SUE comunale. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.
6. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'art. 2 c. 1 lett. c) della L.R.C. 28 novembre 2001 n.19.
7. Nella delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del PUA, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni.
8. Per i PUA per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione.
9. Scaduto il termine di validità, il PUA e la relativa convenzione decadono; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo PUA conforme alle norme al momento vigenti.
10. L'avvio dell'attuazione delle previsioni del PUA è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed il proponente il PUA ed alla successiva trascrizione a cura e spese dello stesso.
11. L'autorizzazione e l'avvio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione è condizione per il rilascio dei titoli edilizi per l'attuazione del PUA.

art. 67 Elaborati e documentazione dei PUA di iniziativa privata

1. Per i PUA di iniziativa privata devono essere predisposti i seguenti Elaborati e Documentazione:
 - a. domanda di approvazione della proposta di PUA, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale del proponente o dei proponenti, autodichiarazione del titolo ad
-

intervenire, generalità del tecnico abilitato laureato (progettista coordinatore) incaricato alla redazione del Piano, generalità dei tecnici abilitati specialisti laureati (coprogettisti), estremi dell'eventuale pre-parere acquisito in sede di Conferenza dei servizi preliminare. La domanda deve essere firmata dal/dai proponenti il PUA con timbro in caso di persona giuridica, e dai progettisti laureati con timbro dell'albo/ordine professionale di appartenenza, integrata dalle fotocopie del documento di identità dei firmatari.

- b. attestazione del versamento dei diritti di segreteria;
- c. Relazione generale di progetto, comprensiva di:
 - descrizione del progetto nei suoi indirizzi generali;
 - verifica della conformità del progetto alle disposizioni della pianificazione territoriale e urbanistica vigente (descritta anche mediante tabelle di dati opportunamente organizzate);
 - descrizione delle modalità dettagliate di attuazione del piano (corredata di cronoprogramma delle opere e indicazioni generali sulla organizzazione dei cantieri);
 - descrizione delle opere di infrastrutturazione e delle attrezzature collettive previste;
 - tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, volume, superficie fondiaria e superficie utile edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere al Comune come dotazioni e/o attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive.
- d. Quadro conoscitivo, di descrizione dello stato di fatto e di diritto delle aree, comprensivo di:
 - inquadramento dell'area nel contesto urbano (planimetria aereofotogrammetrica scala 1:2.000 su base CTC e fotografia aerea);
 - documentazione fotografica, con indicazione dei relativi punti di vista su cartografia d'insieme;
 - rappresentazione dello stato di fatto planimetrico e altimetrico dell'area, con la individuazione di un caposaldo fisso e permanente;
 - rappresentazione planimetrica (scala 1:500) dello stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte gli esemplari arborei e alberature e del relativo diametro (con eventuali approfondimenti descrittivi per quanto riguarda esemplari da abbattere); rilievo di costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; rilievo delle infrastrutture tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; rilievo della viabilità e informazioni sulla toponomastica;
 - estratti catastali con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - inquadramento nella pianificazione territoriale e urbanistica vigente, generale e attuativa, comprensivo degli elementi di vincolo e tutela e di altri eventuali vincoli in essere.
- e. Rappresentazione del progetto, comprensiva di:
 - elaborato planimetrico/planivolumetrico di sintesi, in scala 1:2.000, che illustri le relazioni del progetto con il contesto urbano circostante su base CTC;
 - rappresentazioni prospettiche tridimensionali con simulazione dell'inserimento del progetto nel contesto;
 - elaborati planimetrici di progetto, in scala 1:500, del piano terra e dei piani significativi degli edifici previsti, indicanti: la suddivisione delle aree individuate come pubbliche

(aree per infrastrutture e attrezzature: reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili, spazi di verde attrezzato pubblico, parcheggi pubblici) e come private (lotti con indicazione delle tipologie edilizie e degli usi previsti, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati, verde condominiale e privato); le quote altimetriche espresse in riferimento al caposaldo fisso e permanente individuato nella rappresentazione dello stato di fatto;

- sezioni e profili in scala 1:500 con indicazione delle altezze massime degli edifici;
- eventuali schemi tipologici di riferimento, in scala 1:200.

Le scale di rappresentazione sopra riportate sono indicative e possono essere variate in relazione alla dimensione degli interventi proposti.

f. Progetto redatto a livello definitivo delle dotazioni territoriali comprensivi di:

- relazione tecnica descrittiva;
- computo metrico estimativo utilizzando l'elenco prezzi Regionale;
- dettaglio schematico degli impianti e delle modalità di allacciamento alle reti pubbliche, con definizione delle eventuali infrastrutture indotte di carattere generale, relativamente alle seguenti infrastrutture:
- strade, parcheggi e percorsi ciclo - pedonali, e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- aree a verde pubblico attrezzate, con progetto di vegetazione, percorsi e abaco degli arredi;
- rete e impianti di illuminazione pubblica;
- rete e impianti di approvvigionamento idrico;
- rete e impianti fognari comprese vasche di laminazione, di prima pioggia e di depurazione delle acque;
- rete e impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete e impianti di distribuzione del gas;
- rete e impianti di riscaldamento o altre fonti di energia;
- rete e impianti per le telecomunicazioni.

g. Norme di attuazione, urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano, contenenti in particolare:

- Schema di convenzione;
- studio di compatibilità acustica a firma di tecnico competente in acustica ambientale ai sensi della L. 447/95 e redatto secondo i criteri di cui alla Classificazione Acustica comunale.
- Relazione geologica e geotecnica ed analisi di microzonazione sismica di III livello nel comparto di intervento;
- se il Piano interessa la ZSC o se e ad esso limitrofo: studio di incidenza per individuare e valutare gli effetti che il Piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo;

h. Documento di verifica di Assoggettabilità a VAS.

2. Tutti gli elaborati ed elementi costituenti il PUA devono essere riconducibili al formato UNI con il medesimo frontespizio riportante:

- la dicitura "Comune di Cava de' Tirreni";
 - l'identificazione del PUA (ambito ed estremi PUC/POC, descrizione sintetica dell'area, estremi toponomastici);
 - titolo e numerazione progressiva dell'elaborato;
 - nominativi e spazi per timbro e firma del/dei proponenti e del/dei progettisti laureati;
-

- nominativi e spazi per la firma del Sindaco o Assessore delegato, Segretario Generale, Dirigente del Settore, Responsabile del procedimento.
3. Gli elaborati, al momento della consegna, devono essere firmati dal/dai proponenti il PUA e dai progettisti laureati.
 4. Per i PUA di iniziativa pubblica il Sindaco assume la veste di proponente.
 5. Tutti gli elementi ed elaborati costituenti il PUA devono essere presentati su supporto informatico firmato digitalmente dal proponente avente titolo e dal/i tecnici progettisti laureati.

art. 68 Convenzioni

1. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.
2. La convenzione urbanistica è da redigersi a cura del soggetto attuatore in conformità allo schema – tipo approvato dal Comune e da sottoporre al controllo degli uffici comunali competenti.
3. Lo schema della convenzione va presentato unitamente agli elaborati che costituiscono il progetto di SUE ed è sottoscritta nella forma di atto pubblico.
4. La convenzione deve essere registrata e trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore.
5. Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del PUA, il servizio comunale competente comunica ai proponenti (soggetti attuatori) gli estremi di approvazione, al fine della stipula della convenzione.
6. Decorso il termine massimo di 90 giorni, in assenza della stipula della convenzione urbanistica, il procedimento amministrativo richiesto si conclude con il diniego dell'istanza per mancato interesse del richiedente.
7. Le convenzioni devono prevedere:
 - a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;
 - b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ovvero l'impegno ad eseguirle per conto del Comune.
8. La convenzione disciplina la durata di validità dei titoli edilizi e le condizioni di proroga degli stessi, in relazione alla complessità ed estensione delle opere di urbanizzazione da realizzare.
9. In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione si richiamano le contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
10. In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunte dai soggetti attuatori con la convenzione, il comune può a sua scelta, chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art.1453 C.C.).
11. La convenzione può prevedere una clausola risolutiva espressa (art.1456 C.C.) per gravi violazioni da parte del soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, alla disciplina di affidamento delle opere.
12. Il comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a trenta giorni.
13. Scaduto tale termine, senza che il soggetto attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di trenta giorni.
14. Il comune provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:
 - mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i termini stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dai settori comunali competenti in opere pubbliche;
 - non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a

provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dai settori comunali competenti in opere pubbliche;

- inadempienza rispetto agli impegni ed obblighi posti in capo al soggetto attuatore, in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dai settori comunali competenti in opere pubbliche.

15. L'agibilità resta comunque subordinata alla perfetta adempienza di tutti gli obblighi previsti dalla convenzione.

Sezione 2 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri

art. 69 Scomputo degli oneri e realizzazione delle opere di urbanizzazione – convenzione

1. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire ad obbligarsi a realizzare a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria ancorché esterne all'ambito di intervento.
2. A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano le obbligazioni indicate al precedente comma attraverso la stipula di apposita convenzione edilizia, preordinata alla formazione dei titoli abilitativi, nella forma di atto pubblico, registrato e trascritto ai sensi di legge a cura e spese del titolare del permesso di costruire. La convenzione ha ad oggetto ed allega il progetto definitivo delle opere, salvo i lavori sopra soglia comunitaria. Per importi inferiori a 40.000 euro, in luogo dell'atto pubblico, è ammessa l'accettazione espressa, sotto forma di scambio epistolare (anche in forma digitale), delle condizioni stabilite nella determina di autorizzazione allo scomputo.
3. La convenzione deve prevedere tra l'altro, in relazione alle opere di urbanizzazione e delle attrezzature:
 - a) la natura delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e/o non funzionali anche ai fini dell'applicazione dell'art. 16 co. 2bis del D.P.R. 380/2001;
 - b) oggetto e modalità di cessione a titolo gratuito o asservimento delle aree e delle opere;
 - c) le obbligazioni e costi in capo al proponente relativamente a progettazione, direzione lavori, collaudo, prestazioni tecniche in genere, affidamento lavori, adempimenti amministrativi;
 - d) il valore di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo oneri e l'eventuale compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) i termini e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione anche in relazione agli interventi edilizi privati, nonché la previsione di eventuale consegne anticipate;
 - f) le competenze in termini di manutenzione ordinaria e straordinaria sino al collaudo e cessione delle aree;
 - g) le garanzie finanziarie per l'adempimento agli obblighi convenzionali;
 - h) le sanzioni, penali e clausole risolutive in caso di inadempimento convenzionale.
4. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo trovano applicazione, in particolare, gli articoli 1 c.2 lett e), 35 co. 11 e 36 del D.Lgs. 50/2016 (Codice contratti), il Regolamento di attuazione (D.P.R. 207/2010 per la parte ancora vigente), l'art. 16 co. 2 e 2bis del D.P.R. 380/2001, nonché gli articoli riportati nel presente regolamento e con i chiarimenti contenuti nelle linee guida n. 4 dell'ANAC aggiornate con delibera del Consiglio n. 636/2019, al D.Lsg. 32/2019, convertito con L. 55/2019, limitatamente ai punti 1.5, 2.2, 2.3 e 5.2.6 sono comunque fatte salve le nuove disposizioni integrative e/o modificative del presente quadro normativo.
5. Per le opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso di costruire, nel calcolo del valore stimato devono essere cumulativamente considerati tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria anche se

appartenenti a diversi lotti, connessi ai lavori oggetto di permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis D.P.R. 380/2001) o convenzione di lottizzazione (art. 28 L. 1150/1942) o altri strumenti urbanistici attuativi. Quanto disposto dall'art. 16, co. 2 bis, D.P.R. 380/2001 e 36, co. 4, Codice dei contratti pubblici si applica unicamente quando il valore di tutte le opere di urbanizzazione, calcolato ai sensi dell'art. 35, co. 9 del Codice dei contratti pubblici, non raggiunge le soglie di rilevanza comunitaria. Per l'effetto: se il valore complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo – qualunque esse siano – non raggiunge la soglia comunitaria, calcolata ai sensi dell'art. 35, co. 9, Codice dei contratti pubblici, il privato potrà avvalersi della deroga di cui all'art. 16, co. 2 bis, D. P.R. 380/2001, esclusivamente per le opere funzionali; al contrario, qualora il valore complessivo di tutte le opere superi la soglia comunitaria, il privato sarà tenuto al rispetto delle regole di cui al Codice di contratti pubblici sia per le opere funzionali che per quelle non funzionali. Per opere funzionali si intendono le opere di urbanizzazione primaria (ad es. fogne, strade, e tutti gli ulteriori interventi elencati in via esemplificativa dall'art. 16, co. 7, D. P.R. 380/2001) la cui realizzazione è diretta in via esclusiva al servizio della lottizzazione ovvero della realizzazione dell'opera edilizia di cui al titolo abilitativo a costruire e, comunque, quelle assegnate alla realizzazione a carico del destinatario del titolo abilitativo a costruire

6. In base alla disciplina vigente, la realizzazione di opere a scomputo può comportare, ai fini dell'affidamento e dell'esecuzione, tre ipotesi distinte e precisamente:
 - a) Opere il cui valore complessivo sia superiore alle soglie di cui all'art. 35 D.Lgs. 50/2016. In questo caso si applicano le disposizioni del codice dei contratti e non è ammesso l'affidamento al soggetto attuatore;
 - b) Opere il cui valore complessivo sia inferiore alle soglie di cui all'art. 35 D.Lgs. 50/2016 e siano opere funzionali al piano attuativo o all'intervento da realizzare. In questo caso si applica la deroga prevista dall'art. 16, co. 2 bis, d. P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e, per l'effetto, il soggetto attuatore è autorizzato alla realizzazione diretta delle opere con le modalità e nei termini indicati nel presente regolamento;
 - c) Opere il cui valore complessivo sia inferiore alle soglie di cui all'art. 35 D.Lgs. 50/2016 e siano opere non funzionali al piano attuativo o all'intervento da realizzare. In questo caso il soggetto attuatore non è autorizzato alla realizzazione diretta delle opere in quanto non si applica la deroga di cui all'art. 16, co. 2 bis, D. P.R. 380/2001.
7. Fatto salvo quanto previsto negli articoli successivi, l'Amministrazione comunale esercita comunque nei confronti del titolare del permesso di costruire/stazione appaltante delle opere di urbanizzazione il potere di:
 - impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere;
 - intervento sull'operato, sino al momento dell'acquisizione delle opere realizzate al patrimonio comunale, a tutela dei propri interessi ed al fine di garantire l'esecuzione secondo progetto e secondo la regola dell'arte;
 - sospendere i lavori in caso di gravi inadempimenti ed in violazione della normativa volta a contrastare la criminalità mafiosa.
8. Le aree su cui realizzare le opere di urbanizzazione possono essere già di proprietà comunale ovvero nella disponibilità del titolare del permesso di costruire.

art. 70 Calcolo del costo degli interventi di urbanizzazione e somme riconosciute a scomputo

1. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione, come rilevabile dal quadro economico dell'opera e come specificato a seguire.
2. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.
3. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

4. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo di quadro economico delle stesse, oltre le rivalutazioni da applicarsi sugli elenchi prezzi utilizzati nel computo metrico estimativo a decorrere dalla data prevista di consegna dei lavori, fatta salva la possibilità di escussione della fidejussione emessa ai sensi del seguente art. 71.
5. Trattandosi di opera pubblica, il costo delle opere è determinato attraverso la redazione di computo metrico estimativo degli interventi, basandosi sul prezzario aggiornato della Regione Campania. Qualora alcune voci di prezzo non siano rintracciabili sul prezzario, previa opportune giustificazioni, potranno essere eseguite apposite analisi prezzi basandosi sui prezzari ufficiali e su verifiche di mercato.
6. Nel caso di affidamento diretto (interventi funzionali al piano/progetto e sottosoglia comunitaria art. 71 c. 6 lett. b) del presente regolamento) le voci del quadro economico che potranno essere riconosciute a scomputo sono:
 - a) I lavori, come risultanti dal computo metrico, al netto del ribasso medio rilevato in gare di opere pubbliche similari (media dei ribassi dell'ultimo anno rilevata presso la C.U.C. del Comune di Cava de' Tirreni);
 - b) Le spese tecniche entro il limite del 12% dell'importo dei lavori (come risultante dal computo metrico al netto dell'iva);
 - c) L'iva (come per legge) è riconosciuta solo nell'ipotesi in cui il soggetto attuatore è persona fisica.
7. Pur presenti nel quadro economico, sono escluse dallo scomputo le somme per imprevisti, accordi bonari e spese generali.
8. Nel caso di interventi non funzionali al piano/progetto o soprasoglia comunitaria (art. 70 c. 6 lett. a e c) del presente regolamento) affidati a seguito di procedura di gara, le voci del quadro economico che potranno essere riconosciute a scomputo sono:
 - a) I lavori, come risultanti dal computo metrico, al netto del ribasso di gara risultante dallo stato finale dell'opera e dal certificato di collaudo al netto dei ribassi;
 - b) Le spese tecniche entro il limite del 12% dell'importo dei lavori (come risultante dal computo metrico al netto dell'iva);
 - c) L'iva (come per legge) è riconosciuta solo nell'ipotesi in cui il soggetto attuatore è persona fisica.
9. Non si considerano opere di urbanizzazione agli effetti dello scomputo degli oneri di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica- compresa la viabilità – di esclusivo interesse privato.

art. 71 Garanzie per il pagamento degli oneri e la realizzazione delle opere in caso di scomputo

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata con le modalità di cui al precedente art. 70, da presentare ai fini della sottoscrizione della convenzione edilizia.
 2. La fidejussione è data per una somma pari al costo delle opere da realizzare come determinato dal totale di quadro economico dell'opera, maggiorato del 10 %, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obligato o per la spese eventualmente da sostenere per il ripristino dei danni causati dalle attività di cantiere.
 3. Il titolare del permesso di costruire può richiedere la riduzione degli importi garantiti in relazione allo stato di avanzamento lavori, per fasi salienti ovvero in caso di consegna parziale anticipata delle opere, trasmettendo la documentazione progettuale e contabile nonché le certificazioni di regolare esecuzione parziali relativamente ai lavori eseguiti: tale riduzione non può comunque essere superiore all'80% fino alla cessione delle opere.
-

art. 72 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo - progettazione

1. Il titolare assume gli oneri e tutte le responsabilità relative all'affidamento della progettazione, all'espletamento delle procedure di aggiudicazione, alla realizzazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo delle opere di urbanizzazione secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice contratti) e, qualora non applicabile, comunque in linea con i relativi principi.
2. Ogni livello di progettazione dovrà essere validato da parte del titolare del permesso di costruire/stazione appaltante a suo onere e spese, approvato in linea tecnica dagli organi comunali competenti. L'attività di validazione da parte del titolare del permesso di costruire/stazione appaltante deve essere conclusa entro 30 giorni dalla consegna degli elaborati da parte del progettista. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione è approvato contestualmente dall'Amministrazione Comunale all'approvazione della bozza di convenzione edilizia (fatto salvo quanto previsto all'art. 69 c. 6 lett. b) nel caso di lavori sopra soglia comunitaria), previa acquisizione dei pareri, nullaosta ed autorizzazioni necessari. In particolare per quanto attiene ai progetti di infrastrutture del servizio idrico integrato, del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, ecc. sarà necessario ottenere l'approvazione e/o parere di compatibilità con gli enti gestori dei relativi pubblici servizi.
3. Il progetto preliminare/studio di fattibilità tecnica ed economica è costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti agli artt. 17-23 del D.P.R. 207/2010 (Regolamento codice dei contratti), in relazione alle caratteristiche ed importanza delle opere da realizzare, contenendo in ogni caso almeno i seguenti elaborati:
 - relazione illustrativa;
 - relazione tecnica;
 - studio di prefattibilità ambientale;
 - studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici – atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate;
 - planimetria generale e elaborati grafici;
 - prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al co. 2;
 - calcolo sommario della spesa;
 - quadro economico di progetto;
 - piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili.
4. Il progetto definitivo è costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti agli artt. 24-32 del Regolamento codice dei contratti, in relazione alle caratteristiche ed importanza delle opere da realizzare, contenendo in ogni caso almeno i seguenti elaborati:
 - relazione generale;
 - relazioni tecniche e relazioni specialistiche (idrogeologiche, idrauliche, geotecniche);
 - rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
 - elaborati grafici;
 - studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
 - calcoli delle strutture e degli impianti;
 - disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
 - censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
 - piano particellare di esproprio;
 - elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune o l'asservimento all'uso pubblico
 - piano particellare di esproprio;
 - elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
 - computo metrico estimativo;
 - aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la

- stesura dei piani di sicurezza;
 - quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza e con riportato il totale delle voci soggette a scomputo;
 - cronoprogramma preliminare dei lavori;
 - piano di manutenzione annuale delle opere a verde con computo metrico estimativo.
5. Il progetto esecutivo, recependo anche le prescrizioni inserite nei pareri, nullaosta ed autorizzazioni ricevute, sarà presentato, qualora richiesto, ai fini dell'approvazione da parte degli organi comunali competenti e sarà costituito dagli elaborati previsti dal Regolamento contratti (artt. 33-43), in relazione alle caratteristiche ed importanza delle opere da realizzare, contenendo in ogni caso almeno i seguenti elaborati:
- relazione generale;
 - relazioni specialistiche;
 - elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
 - calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
 - piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs. 81/2008, e quadro di incidenza della manodopera;
 - computo metrico estimativo e quadro economico con riportato il totale delle voci soggette a scomputo;
 - cronoprogramma definitivo dei lavori;
 - elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
 - schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
 - piano particellare di esproprio;
 - elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune o l'asservimento all'uso pubblico;
 - piano di manutenzione annuale delle opere a verde con computo metrico estimativo.
6. Il progetto definitivo, o esecutivo quando richiesto dall'Amministrazione comunale, sarà oggetto del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. I progetti dovranno accogliere le osservazioni e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Essi dovranno essere resi disponibili anche su supporto informatico firmato digitalmente.
7. A seguito della presentazione del progetto definitivo/esecutivo e della corrispondente istanza di Permesso di Costruire, a garanzia sulla realizzazione delle opere, il titolare del permesso di costruire integrerà la fidejussione presentata contestualmente al progetto preliminare/definitivo, qualora l'importo di quadro economico fosse superiore, ridefinendo gli importi assicurati con la garanzia di cui all'art. 71, considerando in ogni caso le stesse maggiorazioni ivi previste.

art. 73 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo – affidamento incarichi tecnici e lavori

1. In relazione alla classificazione delle opere indicata all'art. 70 co. 6 e di seguito richiamata:
- a) Opere il cui valore complessivo sia superiore alle soglie di cui all'art. 35 D.Lgs. 50/2016.
 - b) Opere il cui valore complessivo sia inferiore alle soglie di cui all'art. 35 D.Lgs. 50/2016 e siano opere funzionali al piano attuativo o all'intervento da realizzare.
 - c) Opere il cui valore complessivo sia inferiore alle soglie di cui all'art. 35 D.Lgs. 50/2016 e siano opere non funzionali al piano attuativo o all'intervento da realizzare.
- si applicano le prescrizioni che seguono in merito all'affidamento degli incarichi tecnici e dei lavori.
2. Nei casi di cui alla lettera a) si applicano tutte le disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e le funzioni di stazione appaltante sono svolte dall'Amministrazione Comunale.
-

3. Nei casi di cui alla lettera b) si applicano le disposizioni del D.Lgs. 50/2016 riguardanti la progettazione, la direzione lavori e il collaudo, previste dal Codice contratti, per quanto compatibili, e le funzioni di stazione appaltante sono svolte direttamente dal soggetto attuatore il quale è tenuto a:

a) affidare la progettazione e tutti gli incarichi tecnici, nell'ambito dell'opera, a soggetti in possesso di adeguata esperienza professionale in relazione all'incarico da svolgere. A titolo esemplificativo si riterrà adeguata l'esperienza del professionista che:

- abbia svolto negli ultimi 10 anni, per committenti pubblici o privati, incarichi progettuali per opere analoghe o simili a quelle da progettare per un importo pari ad almeno l'80% dell'importo complessivo da progettare;
- abbia svolto negli ultimi 10 anni almeno un incarico, analogo a quello da progettare, di importo non inferiore al 30% dell'importo complessivo da progettare.

L'individuazione del collaudatore in corso d'opera o la terna di collaudo (in relazione alla complessità dell'opera) saranno individuati dall'Amministrazione comunale, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore.

Per il raggiungimento dei requisiti è ammessa la costituzione di RTP.

b) affidare, trattandosi di opere pubbliche, l'esecuzione dei lavori a soggetti in possesso di attestazione SOA (adeguata per la tipologia di lavori da eseguire);

Sono applicabili l'avvalimento, la surroga e gli altri istituti previsti per la qualificazione degli operatori nelle gare di lavori pubblici.

Nell'ipotesi in cui il soggetto attuatore intenda realizzare direttamente gli interventi dovrà possedere esso stesso adeguata attestazione SOA.

Al Comune sono riservati i poteri di vigilanza previsti nel presente regolamento.

4. Nei casi di cui alla lettera c) il titolare del permesso di costruire svolge le funzioni di stazione appaltante e deve osservare le modalità previste dal Codice dei Contratti per la progettazione, l'affidamento, l'esecuzione, la sicurezza ed il collaudo. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, espletare direttamente le procedure di gara sulla base del progetto preliminare presentato dal soggetto attuatore titolare del permesso di costruire. In tal caso la convenzione di cui all'art. 69 contemplerà il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, disponendo comunque l'obbligazione ad effettuare gli interventi previsti nelle successive fasi di progettazione. Il contratto d'appalto sarà, in ogni caso, sottoscritto fra il titolare del permesso di costruire e il soggetto individuato per l'esecuzione dell'opera. Al Comune sono riservati altresì i poteri di vigilanza previsti nel presente regolamento.

5. Nei casi in cui venga effettuata una procedura di affidamento ai sensi del comma precedente, il titolare del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 del C.C. Il titolare del permesso di costruire non potrà volturare il titolo abilitativo, per tutta la durata dei lavori, ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata l'esecuzione dei lavori o ad eventuali subappaltatori.

6. Il titolare del permesso di costruire stipulerà con l'aggiudicatario apposito contratto, nel rispetto delle disposizioni della convenzione di cui all'art. 69 e nei limiti prefissati nella lettera di invito/capitolato d'appalto, nonché della disciplina del collaudo del Codice contratti.

7. I rapporti fra l'Amministrazione comunale ed il titolare del permesso di costruire / stazione appaltante sono esclusivamente regolati dalla convenzione edilizia sottoscritta ai sensi dell'art. 69, oltre che dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente regolamento.

8. Spettano al titolare del permesso di costruire, in qualità di stazione appaltante, i compiti relativi a:

- la gestione dei dati sul sistema informativo dell'Autorità di Vigilanza (SIMOG) e s.m.i.;
- la gestione dei C.I.G.;
- ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa antimafia e tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010 e s.m.i.)
- ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa vigente in termini di salute e sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- promozione e garanzia della trasparenza, legalità, correttezza e regole in ordine agli

adempimenti intercorrenti con le imprese esecutrici, facendo rinvio al Codice contratti ed al Regolamento di attuazione.

- garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, regolarità contributiva nonché dei contratti collettivi di lavoro.

9. Per svolgere i compiti di cui sopra il titolare del permesso dovrà nominare a sua cura e spese il responsabile del procedimento.

art. 74 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo - esecuzione lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire nomina, a suo carico e spese, il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nonché le altre figure professionali necessarie per intervenire nelle fasi di realizzazione e collaudo delle opere.
2. Il titolare del Permesso di costruire si obbliga, per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione nel termine massimo previsto dal cronoprogramma lavori e comunque entro i termini previsti nella convenzione di cui all'art. 69, fatte salve eventuali proroghe che potranno essere concesse in considerazione dell'entità e complessità delle opere ed in considerazione di fatti e circostanze non imputabili al titolare del permesso di costruire. Tramite il Direttore dei Lavori, deve comunicare al Comune le sospensioni e riprese dei lavori, fornendo a quest'ultimo ogni informazione utile o rilevante al fine di consentire la corretta esecuzione dei lavori nel rispetto dei termini e modalità procedurali.
3. Il ritardo nella esecuzione delle opere porterà alla corresponsione delle penali previste nella convenzione di cui all'art. 69.
4. Le varianti in corso d'opera che si renderanno eventualmente necessarie saranno sottoposte all'approvazione e validazione dell'Amministrazione Comunale, previa presentazione di apposita istanza di premesso di costruire in variante, e dovranno riportare la necessaria documentazione progettuale, compresi il nuovo computo metrico e quadro economico dell'intervento, secondo le regole dettate dal Codice Contratti e suoi regolamenti attuativi e dal presente regolamento.
5. Il titolare del permesso di costruire è tenuto ad informare l'amministrazione comunale circa lo stato di avanzamento dei lavori a mezzo di relazione periodica sull'avanzamento dei lavori.
6. Il titolare del permesso di costruire / stazione appaltante è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nell'opera.
7. Al termine dei lavori dovranno essere consegnati all'Amministrazione comunale tutti i documenti contabili e le fatture quietanziate (solo nel caso di affidamenti ai sensi dell'art. 69 co. 6 lettere a e c).

art. 75 Modalità di esecuzione delle opere a scomputo - collaudi

1. Il collaudatore (o la terna di collaudo a seconda del grado di complessità dell'opera) è individuato dall'Amministrazione comunale e nominato dal titolare del permesso di costruire. La nomina del collaudatore avverrà secondo le indicazioni riportate nella convenzione di cui all'art. 69. Per importi inferiori a 150.000 euro è sempre ammesso in luogo del collaudo il Certificato di Regolare Esecuzione mentre per importi superiori ai 150.000 euro è obbligatoria la nomina del collaudatore in corso d'opera indicato dall'Amministrazione comunale a cura e spese del titolare del permesso. Qualora non altrimenti specificato nella convenzione succitata, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di individuare un collaudatore in corso d'opera; il collaudatore dovrà essere estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza e comunque nel rispetto delle condizioni previste dal Codice contratti. Il titolare del permesso di costruire trasmette al Comune una copia dell'incarico professionale conferito al collaudatore. La nomina del collaudatore e le spese conseguenti saranno a carico del titolare del permesso di costruire.
 2. Prima o contestualmente al collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori ed a spese del titolare del permesso di costruire, dai seguenti documenti (commisurati all'entità dei lavori):
 - elaborati di "as built" (formato cartaceo e magnetico) che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione dei sottoservizi;
-

- il conto finale delle opere comparato rispetto al c.m.e. di progetto;
 - un piano di manutenzione redatto ai sensi della legislazione vigente;
 - le dichiarazioni di conformità / collaudi degli impianti corredati dagli schemi funzionali/progetti di as-built;
 - i certificati di qualità e le schede tecniche dei materiali e manufatti posti in opera;
 - i collaudi tecnici e le verifiche in corso d'opera;
 - una documentazione fotografica esaustiva delle opere, con particolare riferimento alle parti non più ispezionabili al termine dei lavori.
3. In mancanza di tale documentazione l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'approvazione degli atti di collaudo e, previa diffida al titolare, potrà provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, avvalendosi eventualmente di tecnici incaricati allo scopo, a spese del titolare del permesso di costruire, anche attraverso l'escussione della fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 71.
 4. L'atto di collaudo dovrà emettersi entro i termini previsti dal Regolamento contratti ovvero entro i termini previsti nella convenzione edilizia.
 5. Fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione comunale, in virtù dei poteri ad essa assegnati relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti referenti.
 6. Nel caso di realizzazione di sottoservizi (acquedotti, fognature, gas ecc.) l'Amministrazione si riserva la possibilità di fare eseguire, ai fini del collaudo, video ispezioni o prove di tenuta, avvalendosi dei rispettivi gestori delle reti:
 - a. le relative spese sono a carico del titolare del permesso di costruire;
 - b. sono poste a carico del titolare del permesso di costruire anche tutte attività e le spese per i frazionamenti catastali, la cessione all'Amministrazione comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, comprese le spese notarili e di registrazione presso la conservatoria dei registri immobiliari.
 7. Il collaudo assume carattere definitivo decorsi i termini previsti dal Codice contratti. Il titolare del permesso di costruire è in ogni caso tenuto, a favore dell'Amministrazione comunale, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del C.C..

art. 76 Cessione - assoggettamento all'uso pubblico delle aree e delle opere

1. Prima del rilascio del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione, il titolare del permesso di costruire è tenuto al frazionamento catastale ed al trasferimento a titolo gratuito - nelle forme dell'atto pubblico- al Comune delle relative aree di urbanizzazione.
2. Tali aree, poi, a mezzo verbale di consegna, sono cedute temporaneamente al titolare del permesso di costruire (fino al collaudo) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
3. Sono a totale carico del titolare del permesso di costruire, tutte le spese e gli oneri di cui al presente articolo.

Sezione 3 - Comparto edificatorio

art. 77 Comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC.
2. In merito alla disciplina dei comparti edificatori si fa espresso rimando all'art. 33 della L.R.C. 16/2004 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i.

art. 78 Attuazione dei comparti edificatori

1. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi indici di diritto edificatorio.

2. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
 3. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.
 4. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al valore delle proprietà cedute.
 5. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.
 6. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.
 7. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 5.
 8. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 4 e 5, avvengono mediante procedure di esproprio. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.
 9. Per quanto non previsto dalla presente sezione si rimanda al Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011 e alla L.R.C. 16/2004 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i.
-

PARTE 2 - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO 1 - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Sezione 1 - La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia

art. 79 Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Le funzioni dello sportello unico per l'Edilizia sono disciplinate dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001.

Sezione 2 - La commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

art. 80 Funzioni della CLP

1. Le funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale, attribuite alla Commissione Edilizia Comunale Integrata dall'Allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n.10 "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative sub-delegate dalla regione Campania ai comuni con legge 1 settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali", sono esercitate dalla "Commissione Locale per il Paesaggio" di cui all'art.148 del decreto legislativo n.42/2004.

art. 81 Composizione e nomina della CLP

1. La Commissione Locale per il Paesaggio, che esercita le funzioni consultive in materia Paesaggistico – Ambientale, è costituita dal Responsabile dell'Ufficio-Servizio che riveste preminente competenza nella materia edilizia (o da suo delegato), con funzioni di presidente, e da cinque membri esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, discipline Agricolo Forestale, Naturalistiche, Storiche, Pittoriche, Arti Figurative e legislazione Beni Culturali, designati dal Consiglio Comunale con voto limitato.
2. I membri esperti dovranno possedere particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio ed essere in possesso, almeno, di laurea triennale.
3. Partecipa alle adunanze il Responsabile del procedimento delle pratiche in esame, se figura diversa dal Presidente, senza diritto di voto, con funzioni di relatore; in caso di indisponibilità le funzioni di relatore sono assegnate di volta in volta ad uno dei commissari.
4. Segretario della Commissione, con funzione di redigere i verbali è un dipendente comunale designato dal Presidente, senza diritto di voto. Il Presidente può anche svolgere contestualmente la funzione di segretario verbalizzante.
5. I Componenti elettivi, designati dal Consiglio Comunale con voto limitato, durano in carica un triennio e non possono essere designati per più di due volte consecutive.
6. Per la nomina dei componenti elettivi ogni Consigliere Comunale può esprimere un solo nominativo. L'elenco dei professionisti da sottoporre al consiglio comunale, per la designazione dei componenti della Commissione Locale del Paesaggio, è costituito previo avviso da pubblicare sul sito istituzionale dell'ente ed all'albo pretorio on line per un periodo non inferiore a 15 giorni a cura del dirigente preposto.
7. La delibera consiliare di nomina dei componenti elettivi dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto e dovrà in copia essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.
8. Non può essere eletto a far parte della Commissione Locale per il Paesaggio chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente della Commissione e che sia dipendente e/o amministratore dell'Ente.
9. Contestualmente alla nomina dei membri effettivi della Commissione, il Consiglio Comunale, con le medesime modalità di cui sopra, provvede alla nomina di n.2 membri supplenti, scelti tra esperti tra le materie di cui al co. 1.

10. Il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà convocare, in seno alla Commissione, per consultazione in ordine a questioni di straordinaria importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati o si occupino della materia attinente alle questioni medesime; detti professionisti o funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo, che resterà di esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione stessa. Il Presidente potrà anche chiamare, secondo i casi, e sempre per semplici consultazioni, cittadini dotati di particolare competenza ed esperienza.

art. 82 Attribuzione della CLP

1. Compito della Commissione Locale per il paesaggio è di esprimere parere consultivo in merito alle materie sub - delegate con legge regionale 1 settembre 1981, n. 65 in materia di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardia dei valori ambientali, paesistici e architettonici.

art. 83 Riunione della Commissione – Votazioni

1. La Commissione Locale per il paesaggio si riunisce, ordinariamente, con cadenza settimanale nel giorno ed all'orario preventivamente stabilito dal Responsabile dell'ufficio-servizio che riveste preminente competenza nella materia edilizia, ovvero dal Responsabile Comunale della materia paesaggistica, nonché straordinariamente quando lo stesso Responsabile lo ritenga necessario.
2. Le sedute ordinarie della Commissione rimangono sospese su motivata disposizione del Responsabile di cui al comma precedente.
3. In caso di seduta ordinaria non è necessario alcun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, a mezzo fax o mail, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
4. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione occorre la presenza di almeno i due terzi dei componenti (n. 4 componenti).
5. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.
6. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.
7. I componenti della Commissione devono allontanarsi dalla seduta quando si tratti di progetti da essi redatti o per i quali siano comunque interessati o redatti da parenti e affini fino al quarto grado.
8. Se previsto dal Consiglio Comunale, spetta ai membri elettivi della Commissione un gettone di presenza, nella misura determinata dal Consiglio stesso.

art. 84 Astensioni dei componenti dalle riunioni

1. Nel caso in cui qualche componente della Commissione debba allontanarsi dalla seduta, per una qualunque ingerenza o interesse nel progetto sottoposto all'esame, la maggioranza è basata sui componenti presenti, che dovranno essere in numero non inferiore a quello stabilito all'art. precedente.
2. L'astensione ed il relativo allontanamento dovrà risultare dal verbale della riunione.
3. Se, a seguito dell'astensione e del relativo allontanamento, viene meno il numero legale stabilito all'art. precedente per la validità della seduta e del parere, l'esame della pratica viene rinviato alla seduta successiva e si procederà alla convocazione, per la medesima pratica, dei membri supplenti nominati dal Consiglio Comunale.

art. 85 Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi

1. I componenti elettivi, decadono dalla carica senza adozione di alcun provvedimento nei seguenti casi:
-

- assenza, senza giustificato valido motivo per n.3 sedute consecutive ordinarie e/o straordinarie;
 - assenza, per motivi diversi dalle malattie, da n.6 sedute ordinarie e/o straordinarie, anche non consecutive, nell'arco temporale di sei mesi naturali consecutivi;
 - quando a carico degli stessi fosse intervenuta, in relazione ad attività integranti ipotesi di reati edilizi, urbanistici ed ambientali, sentenza passata in giudicato.
2. In caso di decadenza o di cessazione della carica per qualsiasi motivo, si procederà alla sostituzione dei componenti elettivi con nuove nomine da parte del Consiglio Comunale, e la nomina dei nuovi componenti sarà limitata al solo periodo del triennio in corso, in modo che alla naturale scadenza si procederà al rinnovo di tutti i componenti elettivi della Commissione.

art. 86 Motivazione dei pareri – Modifica dei progetti

1. Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicare i motivi ed eventualmente richiedere di apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, illustrandone le ragioni, affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del responsabile del procedimento, modificare i progetti stessi secondo le direttive fissate.
2. La Commissione potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuno, e potrà invitare il progettista o il proprietario a fornire informazioni verbali sui progetti.

art. 87 Processi verbali

1. I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno trascritti a cura del Segretario e custoditi a cura dell'Ufficio che ha prevalente competenza in materia. Quest'ultimo dovrà riportare, oltre le motivazioni dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti. Dopo la lettura ed approvazione da parte della Commissione, gli stessi verbali saranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Componenti esperti.
2. Una copia del parere espresso dalla Commissione, debitamente firmato dai componenti elettivi, dal presidente e dal segretario, dovrà essere conservato nel fascicolo del progetto.
3. Su tutta la documentazione esaminata dalla Commissione dovrà essere apposto timbro con indicazione del numero del parere, della data della seduta, della descrizione sintetica del parere espresso, in calce al quale dovranno essere apposte le firme dei componenti elettivi, del presidente e del segretario.
4. Il procedimento per l'espressione dei pareri della C.L.P. è di tipo digitale secondo le procedure previste dalla D.D.R.G. n. 792 del 22.04.2020.

Sezione 3 - La commissione comunale di vigilanza per i locali di pubblico spettacolo

art. 88 Compiti della Commissione e norme di rinvio.

1. La Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo (prevista dagli artt. 141 e 141 bis del Regio Decreto n. 635/1940 ("Regolamento T.U.L.P.S.") verifica, ai fini dell'applicazione dell'art. 80 T.U.L.P.S., la solidità e la sicurezza dei seguenti locali ed impianti di pubblico spettacolo e trattenimento:
 - a) teatri, cinema e cinema-teatri con capienza fino a 1300 persone;
 - b) auditori e sale convegni (quando si tengono convegni aperti al pubblico con pubblicità dell'evento) con capienza fino a 5000 persone;
 - c) locali di trattenimento, intesi come locali destinati ad attrazioni varie, aree ubicate in esercizi pubblici ed attrezzate per accogliere spettacoli con capienza fino a 5000 persone;
 - d) sale da ballo e discoteche con capienza fino a 5000 persone;
 - e) teatri tenda (locali con copertura a tenda destinati a spettacoli o trattenimenti) con capienza fino a 5000 persone;

- f) circhi e altri spettacoli viaggianti con capienza fino a 1300 persone;
 - g) luoghi destinati a spettacoli viaggianti con capienza fino a 1300 persone;
 - h) luoghi all'aperto, ovvero luoghi ubicati in spazi all'aperto attrezzati con impianti appositamente destinati a spettacoli o trattenimenti con capienza fino a 5000 persone;
 - i) luoghi confinati o delimitati in qualsiasi modo, all'aperto o al chiuso, anche se privi di strutture per lo stazionamento del pubblico, per lo svolgimento di spettacoli, anche se svolti all'interno di attività non di pubblico spettacolo, con capienza fino a 5000 persone;
 - j) circoli privati in cui si svolgono manifestazioni di spettacolo o trattenimento, qualora sia possibile l'accesso previo acquisto del biglietto e della tessera di socio senza particolari formalità (possibilità di accesso indiscriminato da parte di chiunque), ovvero presenza di pubblicità dell'evento con i mezzi di comunicazione o affissione rivolta alla pluralità dei cittadini, o presenza di strutture con evidente attività imprenditoriale, con capienza fino a 5000 persone;
 - k) locali multiuso, ovvero adibiti di norma ad attività non di spettacolo e/o trattenimento, ma utilizzati solo occasionalmente per dette attività, con capienza fino a 5000 persone;
 - l) sale polivalenti intese come locali adibiti ad attività di spettacolo o trattenimento, ma utilizzate occasionalmente per attività diverse, con capienza fino a 5000 persone;
 - m) impianti sportivi in genere, dotati di attrezzature per lo stazionamento di spettatori, con capienza fino a 5000 persone; n. piscine, pubbliche o private, anche prive di strutture per il pubblico, a condizione che sia possibile l'accesso libero a qualsiasi persona, con o senza pagamento del biglietto, con capienza fino a 5000 persone.
2. Si rinvia allo specifico regolamento comunale la definizione della composizione, della durata e funzionamento della Commissione, nonché la definizione dei criteri organizzativi, dei metodi operativi e della procedura amministrativa per l'effettuazione delle verifiche di competenza.

Sezione 4 - Le modalità di coordinamento con il SUAP

art. 89 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e/o alla luce delle previsioni di cui all'art. 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, alla costituzione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per le finalità di cui all'art. 38, co. 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112.
 2. Il SUAP rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 ("servizi nel mercato interno").
 3. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 2 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati al Suap esclusivamente in modalità telematica, secondo quanto disciplinato dal D.P.R. 160/2010 ed, in particolare, secondo le modalità di cui all'art. 12, commi 5 e 6 del citato Regolamento in materia di Suap. In conformità alle medesime modalità, il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.
 4. Le pratiche edilizie/urbanistiche SCIA e PdC NON RESIDENZIALI, vanno presentate in 2 passaggi:
 1. presentazione del modello di domanda di Procedimento Unico tramite la piattaforma;
 2. presentazione della pratica edilizia.
-

5. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
6. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
7. Il SUAP, nel rispetto dell'art. 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso il sito web "impresainungiorno" ed il portale di cui al precedente art.11, co.3, in relazione:
 - a) agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività di cui al precedente comma 2, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
 - b) alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;
 - c) alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 59/2010.
8. L'ufficio competente per il SUAP ed il relativo responsabile è individuato secondo le forme previste dall'ordinamento interno del Comune o dagli accordi sottoscritti in caso di associazione, che dispongono anche in ordine alla relativa strutturazione; nelle more dell'individuazione del responsabile di cui al presente comma, il ruolo di responsabile del SUAP è ricoperto dal segretario comunale. Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali. Rimane ferma la responsabilità delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.
9. Salva diversa disposizione del Comune e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello Sportello unico per l'edilizia produttiva.
10. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dall'Allegato tecnico di cui all'art. 12, co. 5, del D.P.R. 160/2010. La conoscibilità in modalità telematica degli estremi degli atti, compresi quelli della ricevuta di cui all'art. 5, co. 4, dello stesso Regolamento, non costituisce conoscenza nei confronti dei terzi ai fini del decorso dei termini decadenziali di impugnazione.

Sezione 5 - La modulistica unificata

art. 90 La modulistica unificata edilizia

1. La Regione Campania, con decreti n. 19 del 22/06/2017 e n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile ha approvato la modulistica unificata e standardizzata in materia di attività edilizia in seguito al recepimento dell'accordo del 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali. Sono disponibili i modelli unificati e semplificati per:
 - la Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.);
 - la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
 - la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
 - la Segnalazione certificata di Inizio Attività alternativa al PDC (super S.C.I.A.);
 - l'istanza del Permesso di Costruire;
 - la comunicazione fine lavori (CFL);

- la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA).

Inoltre, vi è un allegato comune a CILA, SCIA e CIL per i "soggetti coinvolti" e cioè gli altri eventuali titolari (ad es. i comproprietari), il tecnico incaricato e il direttore dei lavori ove previsti.

- In ottemperanza agli artt. 2 e 3 della Legge Regionale 59/2018 ("Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale"), le pratiche Edilizie (CILA - SCIA - PDC - Autorizzazioni paesaggistiche) devono essere corredate anche dalla lettera di affidamento dell'incarico o contratto resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità. L'amministrazione, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione di istanze ad intervento diretto (CILA-SCIA), deve acquisire la Dichiarazione Sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente.
- Sul sito <http://urbanistica.cittadicava.it/>, accessibile anche tramite il sito istituzionale dell'ente, è disponibile la modulistica unificata per la presentazione delle pratiche edilizie nonché la "Lettera di conferimento d'incarico Professionale" e la "Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del/i professionista/i". La mancata presentazione della dichiarazione costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino all'avvenuta integrazione.
- La modulistica disponibile sul sito dell'ente, ovvero presso lo sportello telematico, è conforme alla modulistica unificata approvata dalla Regione e dal Governo.
- Per la presentazione dei procedimenti edilizi è fatto obbligo di utilizzare la modulistica unificata e semplificata.
- Il modulo della SCIA (compresa la SCIA alternativa al permesso di costruire) è organizzato in due sezioni: la prima è dedicata ai dati, alla segnalazione e alla dichiarazione del titolare (proprietario, affittuario etc.); la seconda parte è riservata alla relazione di asseverazione del tecnico: un percorso guidato indica tutte le possibili opzioni connesse alla realizzazione del progetto quando, contestualmente alla SCIA, è necessario presentare altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA unica) o richiedere l'acquisizione degli atti di assenso (SCIA condizionata). Infine una lista di controllo: il quadro riepilogativo della documentazione. Sono considerati allegati sempre obbligatori:
 - il modello "Soggetti coinvolti",
 - la Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria,
 - gli elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi,
 - la documentazione fotografica dello stato di fatto.
- Il modulo della CILA e quello dell'agibilità raccolgono in un unico documento le dichiarazioni del titolare, l'asseverazione del tecnico e la lista di controllo (quadro riepilogativo). Se, contestualmente alla CILA, sono necessarie altre comunicazioni, segnalazioni o autorizzazioni, i tecnici potranno compilare gli appositi campi (utilizzando le informazioni contenute nella relazione della SCIA e nella relativa lista di controllo). Sono considerati allegati sempre obbligatori:
 - il modello "Soggetti coinvolti",
 - gli elaborati grafici dello stato di fatto e progetto.
- Il comune di Cava de' Tirreni è comune capofila per il progetto "Caesar II - Controllare, mitigare e gestire l'emergenza sismica: analisi costi-benefici e multi-criterio di scenari di impatto per la riduzione del rischio e l'incremento della resilienza" e nell'ambito di tale progetto sono stati censiti circa 3.000 immobili sul territorio mediante la redazione a campione con il modello "Cartis 2014". Tale censimento va ampliato ed aggiornato man mano che vengono eseguiti interventi sul patrimonio edilizio. Pertanto, a conclusione dei lavori di ogni intervento, ancorché parziale sull'immobile, vanno sempre compilate a firma del tecnico incaricato le sezioni 2, 3.1A, 3.1B, 3.2 della scheda "Cartis 2014" che si allega al presente regolamento.

Sezione 6 - Le modalità di gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

art. 91 Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. I procedimenti edilizi sono di tipo digitale secondo le procedure previste con D.D.R.G. n. 873 del 4.05.2020.

art. 92 Cartografia di riferimento

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica sono realizzati su basi cartografiche omogenee fornite dal Sistema Informativo Territoriale (SIT) di cui alla L.R.C.16/2004, art. 17, ovvero realizzate a cura degli enti territoriali sulla base delle specifiche tecniche fornite dal SIT.
2. La Carta tecnica comunale (denominata di seguito Ctc) fornisce all'Amministrazione comunale una base dati territoriale efficace per garantire i caratteri di accuratezza geometrica e di coerenza topologica riservati dalla L.R.C. 16/2004 alla carta unica del territorio, di cui la cartografia di piano è componente essenziale.
3. La Ctc è realizzata con metodo fotogrammetrico diretto alla scala 1:2000 per l'intero territorio comunale; è inquadrata nel sistema cartografico WGS; costituisce sottosistema della Carta tecnica regionale a scala 1:5.000, con inquadramento geometrico congruente ad essa (ai sensi della L.R.C. 16/2004) e con orientamento, taglio e quadro d'unione dei fogli di mappa derivati dalla divisione in 25 parti di una sezione della Ctr in scala 1:10.000.
4. Per le sue caratteristiche di coerenza con la Ctr e di garanzia di aggiornamento, la Ctc costituisce base di riferimento per l'Amministrazione, pertanto gli inquadramenti e le planimetrie generali alla scala 1:2000, costituenti elaborato obbligatorio nella presentazione di Pua o titoli edilizi, devono essere rappresentati su di essa, secondo le modalità e i formati indicati nelle Disposizioni tecnico-organizzative.

art. 93 Il GeoPortale comunale e la consultazione dei dati territoriali e ambientali

1. Anche al fine di assolvere agli adempimenti previsti dall'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 che prescrive per le pubbliche amministrazioni l'obbligo di pubblicazione, tra gli altri, degli "atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti", sarà istituito il GeoPortale comunale.
2. Il GeoPortale è un luogo virtuale nato per rispondere con semplicità e immediatezza alla richiesta di informazioni sulle attività di programmazione e governo del territorio, anche in un'ottica di gestione della fiscalità locale. Attraverso il GeoPortale sono messe a disposizione dei cittadini e dei professionisti elementi utili alla conoscenza approfondita del contesto urbano e territoriale, nonché dei dati di interesse ambientale.
3. Il GeoPortale è pensato per chi abita e lavora sul territorio, per tecnici, cittadini e addetti ai lavori, interessati a migliorare la conoscenza della città o la capacità di progettare interventi adeguati al contesto urbano, in un'ottica di sviluppo sostenibile ed equilibrato che garantisca la qualità della vita ai cittadini di oggi ed alle generazioni future.
4. Attraverso il Geoportale è possibile, utilizzando diversi criteri, ricercare e visualizzare su mappa i dati realizzati su basi cartografiche omogenee fornite dal Sistema Informativo Territoriale (SIT) comunale di cui alla L.R.C.16/2004, art. 17, ovvero realizzate a cura degli enti territoriali sulla base delle specifiche tecniche fornite dal SIT.
5. La realizzazione del GeoPortale comunale consistente in un sito Web che utilizza WEBGis e motori di ricerca dedicati per accedere in modo interattivo a contenuti informativi e servizi di tipo geografico quali il Catasto geometrico attuale, PUC, PUA, ortofotocarte digitali, nonché l'elaborazione e la predisposizione in automatico all'esterno della bozza di certificato di destinazione urbanistica.
6. Utilizzando il GeoPortale è possibile ottenere informazioni dettagliate sulla pianificazione urbanistica e sulla destinazione urbanistica di un'area. Inoltre, offre la possibilità di navigare e

di accedere alle le informazioni relative ai dati geografici messi a disposizione dall'amministrazione. E' possibile visualizzare ed interrogare la cartografia, eseguire ricerche sui dati, misurare aree e distanze, stampare estratti di mappa, utilizzare i servizi WMS (Web Map Service).

7. Le funzionalità di interrogazione del GeoPortale hanno valenza informativa e non certificatoria.

art. 94 Aggiornamento della cartografia comunale

1. Il Sistema informativo territoriale gestisce l'aggiornamento della Ctc avendo cura di preservare i caratteri originari di impianto (la restituzione aerofotogrammetrica) attraverso procedure finalizzate ad integrare, nella complessa struttura dei livelli cartografici e informativi del Sit, le molteplici trasformazioni prodotte dall'azione urbanistico-edilizia.
2. I processi di progettazione, attuazione, aggiornamento avvengono come segue:
 - Prima della presentazione dell'istanza edilizia il progettista scarica un estratto di mappa dello stato di fatto sotto forma di un file CAD le cui coordinate sono quelle utilizzate nel sistema informativo geografico comunale.
 - All'atto della presentazione dell'istanza edilizia, oltre agli elaborati previsti, il progettista consegna, secondo le modalità previste dal precedente articolo, una planimetria di progetto, redatta sull'estratto di mappa precedentemente scaricato, contenente l'inquadramento dell'area interessata dall'intervento e le modifiche che saranno apportate a edifici, elementi divisorii, viabilità e accessi.
 - L'istruttore della pratica, una volta verificati gli aspetti formali, avvia il procedimento.
 - L'ufficio tecnico inserisce il progetto tra gli interventi in atto rendendolo disponibile per la consultazione delle istanze attraverso il GeoPortale.
 - Al termine dei lavori il progettista consegna una planimetria della situazione dei luoghi aggiornata, redatta sull'estratto di mappa precedentemente scaricato, contenente le modifiche che sono state apportate a edifici, elementi divisorii, viabilità e accessi.
 - L'istruttore della pratica, una volta verificati gli aspetti formali, conclude il procedimento.
 - L'ufficio tecnico riporta quanto realizzato nel database topografico storicizzando gli elementi modificati. La nuova situazione è visibile consultando il GeoPortale.
3. Gli uffici provvedano all'aggiornamento della Ctc e dell'Anagrafe Edilizia Comunale prevista dall'art. 13 della L.R.C. 37/1985 – Piano Urbanistico Territoriale dell' Area Sorrentino Amalfitana.

CAPO 2 - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI E PAESAGGISTICI

Sezione 1 - Certificato di destinazione urbanistica

art. 95 Certificato di destinazione urbanistica

1. Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di destinazione urbanistica relativo ad uno o più immobili per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico, ambientali-idrogeologici e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.
2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda come previsto dall'art. 30 co. 3 del D.P.R. 380/2001. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata al Il Settore "Governo del territorio, ambiente ed attività produttive".
4. Qualora il richiedente inoltri specifica richiesta di rilascio della certificazione in termini ridotti, rispetto ai trenta giorni fissati dalla norma, è tenuto a versare diritti di segreteria nella misura doppia.
5. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
6. Alla richiesta, redatta secondo la modulistica approvata dal competente ufficio comunale, vanno allegati:
 - l'estratto di mappa che deve risultare rilasciato in data recente, ricomprendere in modo completo le aree dei mappali oggetto di richiesta ed essere esteso in modo da contenere elementi significativi (se esistenti), quali strade, piazze, edifici circostanti, ecc., tali da consentire la corretta individuazione dell'area sugli elaborati costituenti il P.R.G. e/o del P.U.C.. Nei casi in cui risulti necessario produrre anche in aggiunta, copia di frazionamento, tale copia dovrà contenere anche il frontespizio dell'atto stesso con gli estremi di approvazione da parte dell'Ufficio Provinciale del Territorio di Salerno (Catasto).
 - Attestazione del versamento diritti di segreteria mediante pagamento a mezzo di:
 - bonifico bancario
 - versamento diretto all'economo comunale
 - tramite bollettino postale
 - Dichiarazione di assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo
 - Copia leggibile di un documento di identità in corso di validità;
 - Nel caso si tratti di un certificato storico occorre specificare anche la data di riferimento;
 - Procura speciale/delega nel caso in cui l'istanza sia presentata da soggetto diverso dall'intestatario della pratica.
7. Il procedimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica è di tipo digitale, secondo le procedure previste con D.D. R.G. n. 676 del 27.03.2020.

Sezione 2 - Svincolo idrogeologico

art. 96 Svincolo idrogeologico

1. La modifica dello stato dei luoghi nelle aree gravate dal vincolo Idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923, alla L.R.C. 11/96 ed alla L.R.C. 14/2006 e alla L.R.C. 16/2004 è subordinata all'acquisizione di autorizzazione preventiva.

2. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione per la modifica dello stato dei luoghi nelle aree gravate da vincolo Idrogeologico è disciplinato dall'apposito regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 dell'8.3.2017.

Sezione 3 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

art. 97 Efficacia temporale dei titoli edilizi abilitativi

1. L'efficacia temporale del permesso di costruire è stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
3. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. L'importo da corrispondere, nell'ipotesi di opere di completamento che comportano la realizzazione di volumi o opere strutturali, è pari alla differenza tra il contributo aggiornato e quello corrisposto all'atto del rilascio del permesso originario. Nell'ipotesi in cui le opere di completamento, invece, fossero riconducibili a opere di finitura (apposizione di infissi, pavimentazioni, intonaci, ecc.) il contributo non è dovuto.
4. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

art. 98 Proroga del Permesso di Costruire

1. La proroga del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

art. 99 Rinnovo del Permesso di Costruire

1. Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire, per decorrenza dei termini di ultimazione dei lavori, il soggetto che intende realizzare l'intervento deve richiedere un nuovo Permesso di Costruire, che viene qualificato come nuovo provvedimento, e come tale soggetto a tutte le disposizioni vigenti in materia al momento del rilascio.
 2. Qualora non siano sopravvenute, dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, nuove disposizioni di legge o degli strumenti generali od attuativi comunali che limitino o modifichino le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempre che non vi siano modifiche al progetto iniziale e non siano decaduti/scaduti i pareri posti a base di detto procedimento, il nuovo Permesso di Costruire è rilasciato sulla base di certificazione del Responsabile del Procedimento che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto per la conformità del titolo abilitativo edilizio. In tale ultima ipotesi all'istanza di rinnovo è allegata relazione del D.L. circa lo stato di attuazione delle opere previste nel titolo edilizio e descrizione analitica delle opere eseguite e quelle da eseguire, corredata da idonea documentazione grafica e fotografica.
 3. Di tale certificazione è fatta menzione nel nuovo Permesso di Costruire.
 4. Il nuovo Permesso di Costruire concerne esclusivamente le opere non realizzate entro il termine di validità del medesimo.
-

Sezione 4 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

art. 100 Procedure, condizioni e termini

1. A seguito della presentazione allo Sportello unico della Segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'Ufficio, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi 1 e 5 del richiamato art.24 del citato TU, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di sospensione dell'uso. Qualora sia possibile conformare il manufatto edilizio alla normativa vigente, l'Ufficio invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'uso si intende vietato. Con lo stesso atto motivato, in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale, l'amministrazione dispone la sospensione dell'uso. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata.
2. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al co. 1, primo periodo, l'Ufficio competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo co. 1 in presenza delle condizioni previste dall'art. 21-nonies della legge 241/1990 e s.,m.i.
3. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. In tal caso, il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario o su richiesta del medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche o ordinarne lo sgombero.

Sezione 5 - Contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione

art. 101 La disciplina regionale e comunale

1. La disciplina del contributo di costruzione è stata definita a livello regionale, in attuazione degli artt. 5 e 6 della L.10/1977 (norma poi confluita nel D.P.R. 380/2001), dai seguenti atti:
 - delibera di Consiglio Regionale n. 119/1 del 28 luglio 1977 (pubblicata sul BURC n. 40 del 12 settembre 1977) di approvazione delle tabelle parametriche di cui all'art. 5 della L. 10/77;
 - circolare n. 831 del 2 febbraio 1978 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 119/1 del 28 luglio 1977;
 - delibera di Consiglio Regionale n. 95/15 del 5 luglio 1979 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 dicembre 1979) di definizione della quota percentuale del costo di costruzione;
 - circolare n. 554 del 2 febbraio 1980 della Giunta Regionale della Campania di chiarimenti applicativi alla delibera n. 95/15 del 5 luglio 1979;
 - delibera di Consiglio Regionale n. 208/85 del 26 marzo 85 (pubblicata sul BURC n. 74 del 10 dicembre 1979) di revisione ed aggiornamento delle tabelle di cui all'art. 5 della L. 10/77.
2. Il Comune di Cava de' Tirreni in applicazione della L.10/1977 e degli atti regionali sopra indicati ha adottato la propria disciplina per l'applicazione degli oneri concessori che risulta essere:
 - delibera di Consiglio Comunale n. 626 del 18 dicembre 1985 avente ad oggetto:<<determinazione oneri di urbanizzazione tabelle parametriche regionali-revisione ed aggiornamento anno 1985>> divenuta esecutiva per decorrenza termini in seguito a pubblicazione all'albo comunale dal 04.02.1986 al 18.02.1986 ed invio alla sezione prov.le del CO.RE.CO. il 04.02.1986 e ricevuta dalla stessa il 08.02.1986 prot. 16072;
 - delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 14 gennaio 1987 avente ad oggetto:<<Rettifica costo di costruzione per il rilascio concessione edilizia>> divenuta esecutiva per

decorrenza termini in seguito a pubblicazione all'albo comunale dal 24.01.1987 al 08.02.1987 ed invio alla sezione prov.le del CO.RE.CO. il 24.01.1987 e ricevuta dalla stessa il 29.01.1987 prot. 61842.

3. Con l'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono stati recepiti, con modifiche, i contenuti della L.10/1977 ed in particolare, in attesa dei provvedimenti regionali di aggiornamento, il comune di Cava de' Tirreni, con delibera di Commissario Straordinario n. 73 del 23.03.2010 ad oggetto: <<aggiornamento ed adeguamento oneri di urbanizzazione -provvedimenti->>, ha provveduto ad adeguare ed aggiornare le tabelle parametriche approvate con delibera di C.C. 626/1985 sulla base della variazione ISTAT intercorsa nel periodo ottobre 1985 (data di pubblicazione della citata deliberazione del Consiglio Regionale della Campania n. 208/85 del 26/03/1985) al 31 dicembre 2009 (data, all'epoca, dell'ultima variazione dell'indice ISTAT -FOI-).

art. 102 Il Contributo di costruzione

1. Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001. Sono fatti salvi i casi di esclusione espressamente previsti dalla disciplina vigente (art. 17, co. 3, D.P.R. 380/2001).
2. Il contributo di costruzione va corrisposto nei confronti di ogni opera nuova, ancorché non valutabile in termini di superficie utile lorda o di volume, secondo la definizione riportata dalle vigenti NTA. In presenza di opere non valutabili in termine di volume, il contributo di costruzione sarà commisurato al solo costo di costruzione, mancando il parametro di volume o superficie da prendere a riferimento per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.
3. Concorrono alla quantificazione del costo di costruzione tutte le opere che comportano trasformazione urbanistica e/o edilizia ed in tale novero ricadono anche i muri di contenimento e/o di sistemazione di aree esterne che tendono alla conformazione, in luogo di un ambiente naturale, di nuove strade, slarghi, aree attrezzate, ecc. In tale ultimo elenco non sono incluse, invece, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (standard urbanistici), e le opere di messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico ovvero quelle opere di manutenzione del territorio che hanno quale unica finalità la messa in sicurezza di versanti o aree esistenti e, quindi, si configurano quali interventi di manutenzione del territorio non comportando, per contro, la trasformazione edilizia o urbanistica dello stesso.

art. 103 Esonero e riduzione del contributo di costruzione.

1. I casi di esenzione (interventi gratuiti) dal contributo di costruzione sono disciplinati dal co. 3 dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 che prevede:
 - 1) interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - 2) interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - 3) gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - 4) interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - 5) 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.
2. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, co. 1, lettera b) e all'art. 6-bis D.P.R. 380/2001-,

qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

3. Per quanto attiene il punto 1) del co. 1 qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori ovvero sia fatta la cessione di residenza realizzata in funzione dell'attività agricola a soggetto terzo, il contributo di costruzione va corrisposto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. L'obbligo di corrispondere il contributo sorge anche nei confronti di eventuali acquirenti e/o aventi causa di soggetti che avevano beneficiato.
4. Per quanto attiene il punto 2) del co. 1 rientrano nella nozione di edificio unifamiliare non solo le costruzioni isolate, ma anche quelle realizzate in aderenza ad altre (non è necessario, in caso di edifici aderenti, che gli stessi siano stati realizzati in epoche diverse) e le ville a schiera, purché comprendenti un unico alloggio. Sempre in relazione al punto 2 l'esenzione al pagamento per la parte inferiore al 20% può essere concessa un'unica volta e il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento. Qualora l'ampliamento superi il limite del 20%, il contributo andrà calcolato sulla parte eccedente il 20%. Qualora l'intervento sia un intervento in accertamento di conformità il contributo andrà calcolato una volta per l'ampliamento inferiore al 20% e raddoppiato a titolo di oblazione per la parte eccedente il 20%.
5. Un ulteriore caso di esenzione dal pagamento del contributo è disciplinato dagli articoli 2 e 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (Legge Tognoli) e s.m.i.: si considerano quindi gratuite le superfici e i volumi destinati a parcheggio pertinenziale da realizzare in deroga nel sottosuolo, ovvero nel piano terra dei fabbricati esistenti alla data del 07.04.1989 (entrata in vigore della Legge Tognoli).
6. Ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/2001, nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'art. 18 del medesimo D.P.R. 380/2001.
7. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

art. 104 Oneri di Urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione da corrispondere all'atto del rilascio del titolo edilizio sono calcolati con riferimento alle tabelle parametriche approvate con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 73 del 23.03.2010, avente ad oggetto: <<aggiornamento ed adeguamento oneri di urbanizzazione – Provvedimenti->>.
2. Il costo base, di cui all'allegato 2 della delibera di C.S. n. 73/2010, in assenza di specifico atto regionale, è aggiornato d'ufficio ogni 5 anni con atto dirigenziale. Il costo base risulta aggiornato in euro 32,703 per effetto della D.D. n. 2715 del 10.12.2018.

art. 105 Costo di costruzione

1. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire.
2. Il costo di costruzione per gli immobili residenziali di nuova costruzione si calcola applicando il costo parametrico a mq per le relative superfici di progetto. Il costo parametrico per l'anno 2020 risulta aggiornato in euro 275,52/mq con D.D. n. 16 del 31.01.2020 ed è aggiornato annualmente con atto dirigenziale in relazione all'intervenuta variazione dell'indice ISTAT (FOI).
3. Il contributo relativo al costo di costruzione è pari ad una aliquota del costo di costruzione dell'intervento variabile dal 5 per cento al 20 per cento. L'aliquota, per i diversi interventi edilizi, si calcola sommando le seguenti singole voci percentuali (A+B+C):

A		B		C	
Caratteristiche tipologiche		Destinazioni		Ubicazione PUC (zona omogenea di cui al DM 1444/1968)	
	%		%		%
Lusso	8	Studi, uffici, negozi (non residenziale)	4	A-B-C	2,25
Medie	3	residenze	3	altre	2,75
Economiche	2				

4. Per caratteristiche tipologiche di lusso si intendono:
 - gli immobili con categoria catastale A/1, A/7, A/8 e A/9
 - gli immobili con piscina pertinenziale (anche se di categoria catastale diversa da quella indicata al precedente punto)
 - le piscine pertinenziali
5. Per caratteristiche tipologiche economiche si intendono:
 - gli immobili con categoria catastale A/4 e A/5
6. Al di fuori delle ipotesi di cui sopra, gli immobili si considereranno di caratteristiche tipologiche medie.
7. Per i casi in cui non è possibile applicare il costo parametrico a mq (immobili terziari, direzionali, ecc.), il costo di costruzione è stabilito sulla base di computo metrico estimativo dell'intervento basato sui prezzi del più recente prezzario regionale. Per lo sviluppo del computo, vanno prese a riferimento le voci del prezzario al netto dell'IVA e prive di ribassi, ritenendo in tal modo compensate le due voci.
8. In ogni caso il Comune può effettuare, anche a seguito del rilascio del permesso di costruire o trascorsi i termini per l'efficacia della S.C.I.A./C.I.L./C.I.L.A., una ulteriore verifica sulla documentazione di cui ai commi precedenti, anche dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la somma a conguaglio.

art. 106 Recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente

1. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, co. 1, lett. d), D.P.R. 380/2001, i costi di costruzione ad essi relativi non dovranno superare i valori determinati per le nuove costruzioni residenziali ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett. e) del D.P.R. 380/2001, ciò alla luce di quanto stabilito al co. 2 dell'art. 61 della legge 448/99. Per gli interventi di ristrutturazione di immobili residenziali, quindi, è ammesso il ricorso al costo di costruzione parametrico in luogo del computo metrico.

art. 107 Rateizzazione

1. È ammessa la rateizzazione del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001, in quattro rate semestrali a partire da un tetto minimo di € 5.000,00. Le rate andranno gravate degli interessi legali correnti, a meno della prima rata che dovrà essere corrisposta all'atto del rilascio del titolo edilizio.
2. La rateizzazione va espressamente autorizzata a mezzo di determinazione dirigenziale e previa costituzione di apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 e l'eccezione di cui all'art. 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.
3. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non ancora versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione, maggiorato del 30% a copertura delle eventuali maggiorazioni/sanzioni. Qualora i lavori vengano ultimati prima della scadenza del periodo di rateizzazione il saldo degli oneri dovrà essere effettuato entro 60 gg dall'ultimazione

dei lavori, pena l'applicazione di sanzione pari al 10% dell'importo da versare ed il recupero delle somme non corrisposte per un importo massimo comunque non superiore a 500 euro.

4. Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto ed a seguito di formale istanza di svincolo da parte del titolare.
5. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale; qualora ciò non avvenga in forma esplicita e comunicato all'amministrazione comunale, il precedente titolare rimane in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale, indipendentemente dalla voltura del titolo abilitativo eventualmente emessa da quest'ultima
6. Il contributo di costruzione andrà versato presso la tesoreria comunale riportando nella causale l'oggetto "versamento contributo di costruzione", il numero della rata in caso di rateizzazione dei pagamenti (es. "2^a rata") ed il numero della pratica edilizia assegnata all'intervento.
7. Le ricevute di pagamento andranno trasmesse in copia all'ufficio tecnico edilizia privata ed urbanistica contestualmente ai versamenti e comunque entro 5 gg. lavorativi dai pagamenti. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo, o della sua efficacia, dovrà essere consegnata all'ufficio tecnico edilizia privata la ricevuta di pagamento dell'importo (intero o della prima rata in caso di rateizzazione).
8. Trascorsi 30 giorni dalla notifica delle quote di contributo da pagare senza che vi sia stato versamento alla tesoreria comunale, è facoltà del Comune, richiedere e/o applicare gli opportuni e necessari adeguamenti sul contributo. In ogni caso, trascorsi 120 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, è facoltà del Comune, previa notifica, procedere con il rigetto della pratica edilizia e conseguentemente con l'archiviazione della medesima.
9. La rateizzazione del contributo di costruzione non è ammessa per il rilascio di titoli edilizi in sanatoria.

art. 108 Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.
2. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività o C.I.L.A. in variante.

art. 109 Convenzione-tipo

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata la regione approva, ex art. 18 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., convenzione-tipo.
2. La Regione Campania ha definito la convenzione tipo ai sensi e per le finalità di cui all'art. 8 della Legge 10/1977, e che la stessa è stata pubblicata sul B.U.R.C. del 12/09/1977.
3. Con propria deliberazione, il Consiglio Comunale, approva uno o più schemi di convenzione-tipo disciplinanti i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo o del Permesso di costruire convenzionato.

art. 110 Restituzione del contributo-oneri

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo-oneri concessori, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione. Tale procedura si applica anche alle richieste di rimborso conseguenti ai dinieghi di condoni edilizi.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.
3. Prima della liquidazione effettiva delle somme dovute si procede alla compensazione ex art. 1243 C.C., fino alla concorrenza del dovuto, con debiti nei confronti del comune.

art. 111 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono determinate ai sensi dell'art.42 del D.P.R.380/2001 e s.m.i.

Sezione 6 - Sanzioni paesaggistiche

art. 112 Generalità

1. Il procedimento per l'accertamento postumo di compatibilità paesaggistica prevede l'applicazione della sanzione ambientale di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.
2. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione la cui quantificazione è stata attribuita alla sfera di competenza comunale.

art. 113 Ambito di applicazione

3. I seguenti articoli si applicano agli interventi edilizi di cui all'art.1, ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico, che abbiano determinato modifica allo stato dei luoghi o all'aspetto esteriore degli edifici.
4. L'Amministrazione competente a pronunciarsi sulle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ed a quantificare ed irrogare le sanzioni amministrative, è il Comune, previo parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza.
5. La sanzione ambientale si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale.
6. La sanzione, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio - urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse.
7. I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento della sanzione ambientale, nell'ambito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi della L. 308/2004 art.1, co. 37 (c.d. condono ambientale speciale) e co. 36 (regime ordinario, recepito nei nuovi articoli 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 citato) e del D.M. 26/09/1997.

art. 114 Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

1. Per i lavori elencati nella casistica di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 167 co. 4 del D.Lgs. 42/2004, nel caso in cui sia accertata la compatibilità paesaggistica delle opere abusivamente realizzate, l'interessato è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria, il cui importo è pari al maggior valore tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.
2. In caso di mancato rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica il Permesso Edilizio in Sanatoria non potrà essere rilasciato. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica viene respinta con la conseguente applicazione della sanzione demolitoria (ordine di rimessa in pristino a spese del responsabile dell'abuso).
3. Il termine per la verifica della compatibilità paesaggistica e quindi per il rilascio del relativo provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale è di 180 giorni dalla data della richiesta, secondo le procedure di seguito indicate e ai sensi del già richiamato art.167 del D.Lgs. 42/2004.

art. 115 Procedura per Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

1. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere inoltrata contestualmente alla presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia.
-

2. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere accompagnata da:
 - a. elaborati grafici, in triplice copia, con le opere realizzate in difformità evidenziate in pianta, sezioni e prospetti;
 - b. relazione tecnico-descrittiva, in duplice copia, riferita a tipologie e materiali adottati nell'esecuzione degli interventi;
 - c. documentazione fotografica a colori, in triplice copia, con riprese sia panoramiche che circostanziate del sito interessato e delle opere realizzate;
 - d. idonea documentazione per la quantificazione della sanzione pecuniaria, come di seguito indicata.
3. Nei casi in cui sia necessario acquisire l'accertamento di compatibilità paesaggistica per opere già eseguite, e autorizzazione paesaggistica in regime ordinario per opere ancora da eseguire, le due procedure debbono essere avviate contestualmente, in modo tale da rappresentare unitariamente e compiutamente l'intervento edilizio nel contesto paesaggistico.
4. Le opere in corso di esecuzione dovranno essere sospese e l'Autorizzazione paesaggistica in regime ordinario sarà condizionata alla positiva conclusione dell'iter di accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere già realizzate.
5. Il titolo abilitativo edilizio deve, ove ricorrano le condizioni, osservare ed assicurare il rispetto di eventuali condizioni e prescrizioni previste nel provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica.
6. La procedura per la definizione dei procedimenti paesaggistici è di tipo digitale, secondo quanto previsto con D.D.R.G. n. 792 del 22.04.2020.

art. 116 Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria in funzione della compatibilità paesaggistica per istanze di cui all'art. 167 del D.Lgs.42/2004

97

1. La sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti dell'art. 167, co. 5, del D.Lgs. 42/2004.
2. Per ciascun intervento dovrà essere individuata l'entità dell'abuso come segue:
 - tipologia a) Interventi edilizi abusivi ritenuti incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto determinanti un'alterazione rilevante dello stesso (danno arrecato) tale da richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza di sanatoria; in tali casi il procedimento seguirà i disposti di cui all'art. 167 c.1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e per tali interventi conseguono gli effetti di cui al successivo art. 181.
 - tipologia b) Interventi edilizi abusivi compatibili con l'ambiente, in quanto ritenuti causa di danno paesaggistico tale da non richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza di sanatoria. Ritenendo che il profitto conseguito con le opere realizzate possa essere calcolato applicando, al costo di realizzazione dell'opera determinato attraverso la redazione di un computo metrico, adeguati coefficienti correttivi.

art. 117 Determinazione della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004

1. Per la determinazione della sanzione pecuniaria, per qualsiasi intervento edilizio, si dovrà applicare la seguente formula:

Sanzione p. = computo metrico x coef.PUT x coef.v. x coef.e. x coef.t.

Computo metrico: sviluppato in base alle opere ed ai lavori effettuati con l'applicazione delle voci di prezzo unitario del prezzario regionale vigente al momento di presentazione dell'istanza di accertamento. I prezzi saranno privi di iva e di ribasso ritenendo in tal modo compensate le due voci.

Coefficiente relativo alle zone territoriali del PUT (coef.PUT):

- **1,00** zona 1b;
- **1,00** zona 2;

- **0,80** zona 4;
- **0,70** zona 6;
- **0,60** zona 7;
- **1,10** zona 8.

Coefficiente relativo alla natura del vincolo (coef.v.):*

- **1,00** per immobili ricompresi nella parte di territorio gravato da vincolo paesaggistico imposto dal D.M. del 12.06.1967 e soggetto alle disposizioni dell'art. 136 lettere c) e d) del Codice;
- **0,80** per immobili ricompresi nella parte di territorio gravato da vincolo paesaggistico imposto dalla L. n. 431/1985 e art. 142 lett. c. del D.Lgs n. 42/2004.

*in caso di coesistenza di entrambi i vincoli si applica il coefficiente maggiore.

Coefficiente relativo al pregio dell'edificato (coef.e.):

- **1,10** interventi su edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.
- **1,00** interventi su edifici ante 1955;
- **0,60** interventi su edifici post 1955;
- **0,50** interventi su aree libere.

Tipologia intervento (coef.t.):

- **1,00** opere riconducibile nella fattispecie dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.
- **0,80** opere riconducibile nella fattispecie dell'allegato B del D.P.R. 31/2017.

2. La sanzione paesaggistica non potrà essere inferiore ad € 516,00.

art. 118 Altre opere

1. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno, di volta in volta, assimilati ad uno di essi per analogia su proposta del RUP al funzionario di riferimento che, con propria determinazione, può anche disporre l'implementazione della casistica di cui all'articolo precedente.

art. 119 Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria

1. Il pagamento dell'importo dell'indennità risarcitoria, determinata dal Responsabile del Procedimento sulla base degli elementi sopra richiamati, dovrà essere corrisposto entro 45 giorni dalla data di comunicazione della stessa.
2. Ai sensi dell'art. 167 co. 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" le somme introitate dovranno essere utilizzate per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle remissione in pristino.

art. 120 Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica

1. Il provvedimento di compatibilità paesaggistica è rilasciato, previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza, in seguito al deposito dell'attestazione di avvenuto versamento dell'indennità risarcitoria.

Sezione 7 - Pareri preventivi

art. 121 Richiesta di parere preventivo su schema preliminare di progetto

1. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.
2. Il parere comunicato all'avente titolo costituisce parte integrante dell'eventuale successiva richiesta di Permesso di Costruire ed è assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.

3. Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, corredata da uno studio di fattibilità, può indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.
4. Per progetti sottoposti a SCIA o CILA, per cui possono essere richieste le autorizzazioni preliminari, si fa riferimento all'art. 50 del presente RUEC.

Sezione 8 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

art. 122 Poteri eccezionali ed ordinanze

1. Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, di un Ordinanza del Responsabile del Servizio che riveste preminente competenza in materia, per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione, oltre all'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al Titolo IV del presente Regolamento.

art. 123 Interventi Urgenti

2. Le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio di titolo edilizio, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.
3. E' fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale entro le 24 ore successive. Nei successivi 7 (sette) giorni, il proprietario o avente titolo dovrà inviare la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione unitamente ad una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività.
4. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 42/2004, anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo e provvedere tempestivamente all'invio dei progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

99

Sezione 9 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, dell'attività di pianificazione e governo del territorio

art. 124 Informazione

1. I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica mediante il sito <http://urbanistica.cittadicava.it/>, accessibile anche tramite il sito istituzionale dell'ente, riguardano:
 - l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
 - l'erogazione di informazioni sulle procedure;
 - la diffusione della modulistica da utilizzare;
 - le modalità di visione degli atti depositati e il rilascio di copie;
 - la pubblicità dei processi di pianificazione;

- la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica.
2. Nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i è assicurata:
- la pubblicità dei processi di pianificazione, realizzazione e valutazione delle opere pubbliche;
 - la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
 - la pubblicazione e accesso alle informazioni ambientali.

art. 125 Accesso ai documenti

1. L'accesso ai documenti amministrativi, attese le sue rilevanti finalità di pubblico interesse, costituisce principio generale dell'attività amministrativa al fine di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza.
2. Per l'accesso ai documenti amministrativi si rimanda alle norme nazionali vigenti ed al "Regolamento del Diritto di Accesso" approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 16.01.2020.

art. 126 Intervento nel procedimento

1. I soggetti interessati da un procedimento sono:
 - i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
 - i soggetti che devono intervenire per legge;
 - i soggetti, diversi dai diretti destinatari, che possono subire pregiudizio dal provvedimento finale, quando sono individuati o facilmente individuabili e non sussistono ragioni di impedimento.

Sezione 10 - Concorsi di urbanistica e di architettura

art. 127 Finalità e casi di applicazione

1. L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione (di cui alla Parte II, Titolo VI, Capo IV, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante Codice dei contratti pubblici) per l'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le indicazioni progettuali e strategiche definite dalla programmazione urbanistica, e/o le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi, con la capacità progettuale dei professionisti.
 2. I concorsi di urbanistica e di architettura rappresentano uno strumento utile per perseguire la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, e consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la valutazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità, concorrendo a facilitare l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
 3. Il Comune promuove le varie forme concorsuali, commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico; oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti, pubblici e privati.
 4. E' altresì favorito l'utilizzo di workshop in una condizione di co-progettazione che rappresenti una interlocuzione efficace e collaborativa sui progetti di architettura e trasformazione della città.
-

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO 3 - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Sezione 1 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza.

art. 128 Inizio dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, l'inizio effettivo dei lavori, deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della medesima.
2. Prima di dare effettivo inizio ai lavori, il titolare del Permesso di costruire o della Scia deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, in forma scritta sui modelli tipo, predisposti, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio di tutte le figure professionali a vario titolo coinvolte nella realizzazione dell'intervento.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Nel caso di opere avviate in forza di SCIA o CILA, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché di ogni altro tecnico che intervenga in fase esecutiva, qualora non già indicati all'atto della presentazione della denuncia o comunicazione, dovrà essere segnalato prima dell'inizio effettivo dei lavori.
5. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare:
 - a) la documentazione prevista dall'art. 90, co. 9, del D.L.vo n.81 del 9 aprile 2008 e s.m.i. (dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica, e contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice, nonché certificato di regolarità contributiva rilasciato da Enti preposti), atta a comprovare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere, in ottemperanza agli obblighi prescritti dalle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) ai sensi dell'art.5 della L.R.C.20/2013, il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti;
 - c) ai sensi dell'art. 21, co. 1, lett. d) della L. R. 6/2016, d) a trasmettere allo Sportello unico dell'edilizia (SUE), il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva;
 - d) la documentazione prescritta dal permesso di costruire ovvero, nel caso di SCIA o di CILA, la documentazione prescritta dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia e all'entità del medesimo.

art. 129 Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni

1. Qualora l'inizio effettivo dei lavori non avvenga entro i termini definiti dal comma 1 del precedente articolo, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga o il differimento nei casi e secondo le modalità previste dalla Legge e dal presente Regolamento mentre, nel caso di SCIA e CILA, deve esserne presentata una nuova.
2. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati e di cui al comma 2 del precedente art. deve essere comunicata dal titolare del Permesso di costruire o della SCIA o CILA, con le stesse modalità definite dall'art. precedente, immediatamente al SUE.

3. Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture vengano meno per rinuncia o altra causa, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il SUE, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.
4. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto ai commi 2 e 3 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente art. e l'applicazione della sanzione prescritta dal presente Regolamento.

art. 130 Comunicazione di fine lavori

1. Il titolare di Permesso di costruire o di Scia o CILA deve comunicare al competente Ufficio comunale, la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. La comunicazione deve essere vistata dal direttore dei lavori.
2. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo.
3. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità.
4. Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la richiesta di agibilità, quando dovuta.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione realizzate in regime di convenzione o in sostituzione della pubblica amministrazione, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.
6. Per opere eseguite con Scia, ultimato l'intervento, nello stesso termine di cui al comma 1 del presente articolo, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato all'Ufficio comunale competente, con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato con la Scia. Contestualmente trasmette ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 co. 5 del D.P.R. 380/2001.
7. Restano inoltre confermate le previsioni di cui all'art.10 del D.P.R.160/2010 in materia di chiusura e collaudo di lavori relativi ad interventi volti alla localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione di attività produttive e di prestazione di servizi.

Sezione 2 - Occupazione di suolo pubblico

art. 131 Occupazione temporanea e permanente di suolo e sottosuolo

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico è consentibile previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale quando essa la ritenga compatibile con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.
 2. Quando la recinzione del cantiere o l'installazione di ponteggi comportano anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
 3. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per infiggere pali di qualunque dimensione, immettere o restaurare condutture o per qualunque altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, ivi incluso quelli di ripristino.
-

4. L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui ai precedenti commi è subordinata in ogni caso all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
 - a) eseguire a propria cura e spese le opere di consolidamento e di manutenzione straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici e per evitare infiltrazioni di acque di qualunque tipo, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
 - b) sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;
 - c) ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;
 - d) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire a causa di eventuali infiltrazioni di acque di qualunque tipo, ovvero in conseguenza del traffico stradale, oppure per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio pubblico soprastante salvo casi di documentata incuria o irregolare esecuzione degli stessi;
 - e) procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'Amministrazione, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.
5. Per tutto quanto non previsto dal presente art. e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia.

Sezione 3 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

103

art. 132 Procedure per la bonifica

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza ed il committente dei lavori sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE.
2. All'atto d'individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione, i soggetti di cui al comma precedente adottano, le necessarie misure di prevenzione e di messa in sicurezza, preceduta da apposita comunicazione con i contenuti di cui all'art. 304, co. 2, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., al Comune, alla Provincia, alla Regione, nonché al Prefetto della provincia.
3. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato, nel rispetto delle procedure operative ed amministrative di cui agli artt. 242 e/o 242-bis del D.Lgs.152/2006 e s.m.i..
4. La ripresa dei lavori resta subordinata alla positiva conclusione delle procedure di bonifica, ripristino ambientale e monitoraggio attivate secondo le modalità in precedenza specificate.

art. 133 Procedure di bonifica in caso di presenza di amianto

1. Fermo restando quanto previsto dalla legge 27 marzo 1992, n. 257, le norme di cui al Capo II del Titolo IX del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 come s.m.i. si applicano a tutte le attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.
2. Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo

tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

3. Prima dell'inizio dei lavori di cui ai commi precedenti, il datore di lavoro presenta una notifica all'organo di vigilanza competente per territorio (ASL).
4. I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'art. 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
5. Il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un piano di lavoro. Il piano prevede le misure necessarie per garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e la protezione dell'ambiente esterno.

art. 134 Rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili

1. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione in fase di redazione del Piano Operativo di Sicurezza del cantiere. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.
2. Quando il coordinatore per la progettazione intenda procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'art. 104, co. 4-bis, D.Lgs.81/2008.
3. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Sezione 4 - Punti fissi di linea e di livello

art. 135 Determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici

4. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare di provvedimento che abilita ad eseguire i lavori è tenuto a richiedere, con la Comunicazione di Inizio Lavori:
 1. l'eventuale ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di intervento,
 2. la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici
 3. i punti di immissione nella fognatura comunale.Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
5. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree previste da piani attuativi o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
6. Le operazioni di cui al comma 1 sono eseguite da personale messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale o di un tecnico all'uopo incaricato dal Comune (con oneri a carico del titolare del titolo edilizio) e alla presenza del direttore dei lavori. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.
7. Nel caso in cui il termine indicato al co. 1 sia trascorso inutilmente senza che il Comune abbia provveduto al sopralluogo, il privato potrà, dare inizio ai lavori comunicandolo con un preavviso di 10 gg. In tal caso, le operazioni di cui al comma 1 saranno effettuate sotto la

responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.

8. Restano comunque fermi i poteri di vigilanza e controllo del Comune e la possibilità di assumere gli eventuali, provvedimenti consequenziali.
9. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico, deve essere fatta separata richiesta con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere per la durata presunta dei lavori previa autorizzazione specifica.

Sezione 5 - Principi generali nell'esecuzione dei lavori

art. 136 Disciplina generale del cantiere di costruzione

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale dovranno essere indicati:
 - a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
 - b) il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
 - c) il nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
 - d) il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;
 - e) la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo ricevuto dall'Amministrazione;
 - f) l'oggetto del titolo edilizio in corso di realizzazione;
 - g) le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
 - h) il nominativo del responsabile dei lavori;
 - i) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
 - j) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
2. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i seguenti documenti ed elaborati:
 - a) Titolo edilizio vistato dall'Amministrazione Comunale e relativi elaborati di progetto;
 - b) copia del progetto con gli estremi del deposito alla regione (Settore Provinciale del Genio Civile), ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzate tali tipi di opere;
 - c) attestazione dell'avvenuta denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche effettuata presso la Regione (Settore Provinciale del Genio Civile), ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380; ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzati interventi sulle parti strutturali dell'edificio e che comportino i citati adempimenti;
 - d) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori (art. 66 D.P.R. 380/2001);
 - e) progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico contenimento del consumo di energia negli edifici, con timbro dell'avvenuto deposito;
 - f) progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
 - g) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità di progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.
3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato.
4. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse), notturne (luci rosse), dispositivi illuminanti e/o rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

5. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle vigenti disposizioni igienico sanitarie.
7. È fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. Il titolare, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere e sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
9. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. n° 164/1956 e del D.Lgs. 81/2008 per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento. In cantiere dovrà essere tenuto a disposizione dell'Amministrazione copia del formulario di cui all'art. 193 del D.Lgs. n° 152/2006, di identificazione dei rifiuti. Copie di tali formulari dovranno essere consegnate al Comune, in uno con la dichiarazione di ultimazione dei lavori.
10. Al fine di evitare il sollevamento delle polveri, i materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura, a mezzo di apposite trombe o recipienti. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
11. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi nel rispetto delle normative vigenti al riguardo e alle eventuali prescrizioni di regolamenti comunali.
12. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano e ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o Scia.
13. Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può avvenire al di fuori della recinzione di cantiere.

art. 137 Prescrizioni in materia di rumore

1. E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare (in conformità della zonizzazione acustica adottata dal Comune), nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

art. 138 Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolare di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

art. 139 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
-

2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del settore comunale competente, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal Capo VI della Parte II del D.Lgs.vo 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
3. Ove si tratti della scoperta fortuita di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, può chiedere l'ausilio della forza pubblica.
4. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

art. 140 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.
2. Nel corso di lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

art. 141 Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 30 giorni ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzata.

TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO 4 - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Sezione 1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

art. 142 Principi generali

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono il dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. Gli interventi edilizi devono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori, di risparmio energetico e sostenibilità ambientale.
3. I requisiti tecnici delle opere edilizie sono definiti dalla legge, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico e dalle norme tecniche vigenti, riguardanti gli aspetti igienico-sanitari, di sicurezza statica e antisismica, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, di contenimento del consumo energetico, di isolamento acustico, di tutela delle acque dall'inquinamento, di prevenzione dell'inquinamento luminoso.
4. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, occorre garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.
5. Gli interventi di adeguamento dimensionale della sezione stradale e quelli di realizzazione di nuovi tratti di integrazione delle strade esistenti possono essere previsti compatibilmente con i vincoli preordinati e nel rispetto dei caratteri storico-morfologici esistenti.

art. 143 Inserimento dell'edificio nel contesto

1. Negli interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, occorre garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano ed ambientale, ed a tal fine è necessario assicurare le seguenti prestazioni:
 - a) valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche;
 - b) tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde;
 - c) progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio;
 - d) nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione da usi industriali e artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.
-

art. 144 Requisiti prestazionali fondamentali delle costruzioni

1. In conformità alle disposizioni contenute nell'Allegato I del Regolamento UE n. 305/2011, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i seguenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.
3. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:
 - *Resistenza meccanica e stabilità*
 - *Sicurezza in caso di incendio*
 - *Igiene, salute e ambiente*
 - *Sicurezza e accessibilità nell'uso*
 - *Protezione contro il rumore*
 - *Risparmio energetico e ritenzione del calore*
 - *Uso sostenibile delle risorse naturali.*
4. I requisiti prestazionali sopra elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, aventi attinenza con ciascuno di essi.
5. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.
6. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

art. 145 Fruibilità e qualità dello spazio abitato

1. Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.
2. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:
 - Garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.
 - Garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti.
 - Garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.
 - Tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso.
 - Tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.
3. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

art. 146 Controllo del microclima esterno

1. Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.
2. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici per tutti gli usi:

- perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili).
 - garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati.
 - perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.
3. Si consiglia l'utilizzo di essenze arboree autoctone con le seguenti finalità:
- a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
 - b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
 - c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
 - d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
 - e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali).

art. 147 Approvvigionamento idrico

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.
2. Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio:
 - in presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto.
 - esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.
3. Al fine di razionalizzare i consumi ed eliminare gli sprechi, devono essere osservate le norme e le misure previste dall'art. 155 – Requisiti per il risparmio e il riuso delle acque.

art. 148 Smaltimento delle acque reflue

1. Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.
 2. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, secondo le norme fissate dal Comune o dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
 3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
 4. Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio:
 - separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie).
-

- in presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato.
- in zona non servita da pubblica fognatura progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue; sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.

art. 149 Convogliamento e smaltimento delle acque superficiali

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti) devono essere convogliate nella fognatura comunale per acque bianche o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.
2. Nei nuovi insediamenti, quando economicamente e tecnicamente conveniente anche in relazione ai recapiti finali, realizzare sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia.
3. È ammesso il recapito delle acque meteoriche sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico. È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.
4. Tutti gli scarichi, sia quelli di cui al presente articolo che quelli di acque reflue di cui all'art. precedente, e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
5. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrato. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.
6. Nell'ambito delle reti di smaltimento delle acque meteoriche andranno previsti, ove possibile, gli accorgimenti previsti dall'art. 155 del presente regolamento.

Sezione 2 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo

art. 150 Requisiti relativi alla salubrità del terreno e isolamento dall'umidità

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come discariche, depositi di rifiuti o di sostanze chimiche industriali se non dopo completo risanamento del sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto ad infiltrazioni o ristagni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un adeguato drenaggio.
2. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quella della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature come individuato dalla relazione geologica.
3. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
4. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

art. 151 Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico

1. Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone si prescrive di adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.
3. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone si dovrà garantire il mantenimento della massima distanza tra le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione e:
 - le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
 - le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.
4. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

art. 152 Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico

1. Le trasformazioni fisiche e/o funzionali degli edifici esistenti nonché quelle di nuova edificazione sono tenute a garantire il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore definiti nel D.p.c.m. 14 novembre 1997 e s.m.i. nonché a conformarsi, nell'utilizzazione, alla classe acustica della zona in cui ricadono, così come definita nel vigente piano di zonizzazione acustica.
 2. Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto):
 - garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica del PZA di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.
 - per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, del relativo campo di applicazione, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alle norme di settore che costituiscono complemento del presente Regolamento e alla norma sovraordinata.
 3. In tutti gli interventi:
 - minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti.
 - garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi.
 - controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.
 4. Negli interventi di nuova costruzione e nei cambi d'uso di interi edifici verso usi abitativi, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili riconducibili alla prima classe acustica):
 - Verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto.
 - Considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, a esempio: - disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte; - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore; - utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.
-

5. Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni.
6. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
7. Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.
8. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB. In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenersi.
9. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:
 - pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB;
 - pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
 - pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB. Ove in detti locali siano presumibili in esercizio livelli sonori superiori a 80 dB (A), il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale.
10. L'indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.
11. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30 dB (A) se il funzionamento dei detti apparecchi o impianti è continuo, 35 dB (A) se è discontinuo.

art. 153 Requisiti per il contenimento dei consumi energetici

1. Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento dispersioni di calore dell'edificio.
2. Negli interventi di nuova costruzione (con l'esclusione di quelli di ampliamento) e negli interventi di ristrutturazione edilizia, per tutti gli usi:
 - contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
 - sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica, per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per un'eventuale integrazione del riscaldamento invernale.
 - garantire il livello più elevato possibile di rendimento medio stagionale dell'impianto termico e prevedere impianti centralizzati.
 - valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere degli utenti.

3. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia di intero edificio, negli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano l'involucro edilizio (limitatamente alle parti edilizie interessate dall'intervento), per tutti gli usi:
 - ridurre le dispersioni termiche prevedendo livelli il più possibile contenuti di trasmittanza termica per le diverse parti dell'involucro, opache e trasparenti, oltre che garantendo un'opportuna massa superficiale delle pareti opache.
 - adottare sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure (tamponamenti e chiusure esterne) un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica.
4. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di intero edificio e di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico, per tutti gli usi:
 - prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici residenziali e per gli usi non residenziali.
 - nel caso in cui si prevedano impianti per il condizionamento estivo adottare dispositivi ad alta efficienza energetica.

art. 154 Requisiti per il controllo dell'apporto energetico solare

1. Al fine del miglior sfruttamento degli apporti solari gratuiti, riducendo i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, gli edifici di nuova costruzione, in assenza di impedimenti documentabili, devono essere correttamente orientati e morfologicamente idonei.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'involucro edilizio, per tutti gli usi:
 - garantire, nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscuramento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi dell'unità immobiliare destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni.
3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, per tutti gli usi:
 - favorire, nel periodo invernale, l'accesso della radiazione diretta attraverso le chiusure trasparenti dell'edificio, tenendo conto dei potenziali fattori di ostacolo e ostruzione.
4. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
5. L'art. non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.

art. 155 Requisiti per il risparmio e riuso delle acque

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili.
 2. Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili.
 3. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, e per tutti gli usi:
 - realizzare, in particolare nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni, reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
 - prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile;
-

- realizzare nei nuovi insediamenti, quando economicamente e tecnicamente conveniente anche in relazione ai recapiti finali, sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia;
 - installare contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare come previsto dal precedente comma.
4. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'adozione dei seguenti sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile:
- rompigetto areati per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;
 - dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei WC, dotati di tasto interruttore o di doppio tasto che consenta lo scarico di due diversi volumi di acqua;
 - sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.
5. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), per tutti gli usi:
- prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio, come lo scarico dei WC, o all'esterno di esso, quali l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
 - verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.
 - per i fabbricati con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a 100 mq, è fatto obbligo di dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo e dei relativi impianti per l'utilizzo.
6. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Qualora necessario per il rispetto dei requisiti di qualità dell'acqua, si provvederà alla sua disinfezione.
7. L'impianto idrico così realizzato non può essere collegato alla normale rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'edificio. Nelle vicinanze dei punti di erogazione dell'acqua non potabile andrà affisso un cartello di divieto.
8. Per gli edifici a destinazione industriale e/o artigianale di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia o ad interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde. Per tali edifici valgono le stesse indicazioni precedentemente illustrate per il recupero delle acque piovane.

art. 156 Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi

1. Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per gli usi abitativi prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

3. I fabbricati di nuova costruzione e – quando possibile – quelli ristrutturati devono disporre di un'area deposito – dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali degli stessi fabbricati – per l'accumulo temporaneo dei sacchetti di raccolta dei rifiuti domestici e per appositi recipienti distinti riservati a rifiuti recuperabili e/o riciclabili (carta, vetro, plastica, lattine, etc.).
4. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio "isola ecologica", preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.
5. La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.
6. Le "isole ecologiche" devono essere facilmente raggiungibili, a piedi, in auto, con autocarri e mezzi di lavoro, deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, con accesso e aerazione diretta dall'esterno, e facilmente raggiungibile da scale e/o ascensori.
7. Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare per la delimitazione delle isole siepi di arbusti con spessore minimo di 1 metro.
8. Se ubicato nel fabbricato, detto deposito deve essere dotato di un idoneo sistema di ventilazione; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia. In ogni caso esso deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'acqua e scarico sifonato.
9. Qualora la tipologia edilizia lo consenta (villette, condomini con spazi verdi pertinenziali), si può attivare, con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost nel rispetto delle norme regionali e comunali vigenti.
10. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

Sezione 3 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon

art. 157 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

1. Il presente regolamento recepisce le "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso" previste dalla Legge regionale dell'8 luglio 2019, n. 13 che fissa livelli limite di esposizione al gas radon per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria e coerenti azioni di monitoraggio e risanamento per gli edifici esistenti non destinati alla residenza.

Sezione 4 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi

art. 158 Classificazione dei locali degli edifici

1. Sono locali abitabili o agibili principali quelli in cui si svolge in modo prevalente la vita familiare, lavorativa e/o sociale degli individui. I locali principali sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due tipologie: T1 e T2.
 2. La tipologia T1 comprende:
 - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto poste in edifici di abitazione sia individuali che condominiali;
 - alloggi monostanza;
 - uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici e simili.
-

3. La tipologia T2 comprende:
 - negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre e simili;
 - laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori artigianali o industriali, cucine collettive e simili;
 - parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle auto, ma anche a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi e archivi dove la permanenza di persone sia prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
4. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si articolano in tre tipologie: S1, S2, S3.
5. La tipologia S1 comprende i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
6. La tipologia S2 comprende:
 - scale che colleghino più di due piani;
 - corridoi e disimpegni comunicanti;
 - magazzini e depositi in genere;
 - autorimesse;
 - locali destinati a macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza:
 - lavanderie e stenditoi;
 - stalle, porcilaie e simili.
7. La tipologia S3 comprende:
 - disimpegni;
 - ripostigli;
 - vani scale colleganti soltanto due piani;
 - locali destinati a macchinari con funzionamento automatico.
8. I locali non espressamente elencati vengono classificati dall'Ufficio comunale preposto per analogia.

art. 159 Caratteristiche dei locali, dei servizi e degli alloggi

1. Gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), oltre alle vigenti leggi o regolamenti specifici, alle prescrizioni del D.M. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della L. 166/1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 per i luoghi di lavoro sono sottoposti alle norme del presente regolamento.
2. Negli edifici le caratteristiche dei locali debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) altezza minima interna:

- nei locali di tipologia T1 non deve essere inferiore a 2,70 m; nel caso di soffitti inclinati o misti o di sottotetti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali;
- nei locali di tipologia T2 di nuova realizzazione non deve essere inferiore a 2,70 m, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici. Nel caso di soffitti inclinati o misti o di sottotetti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali;
- per i locali di tipologia T2 preesistenti si ammette un'altezza netta inferiore a 2,70 m previa autorizzazione dell'ASL competente;
- nei locali classificati S1, S2 e S3 (con esclusione di: scale; lavanderie e stenditoi; stalle, porcilaie e simili) non deve essere inferiore a 2,40 m, salvo diverse prescrizioni di leggi e/o regolamenti specifici. Nel caso di soffitti inclinati o misti o di sottotetti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali;

L'altezza media dei locali è calcolata quale rapporto tra il volume netto e la superficie di riferimento.

b) superfici minime e caratteristiche:

- tutti i locali di tipologia T1 devono avere una superficie non inferiore a 9 mq; i locali adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di 9 mq se per una persona e 14

mq se per due persone; i locali adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una superficie minima pari a 14 mq, le cucine devono avere una superficie non inferiore a mq 7, con il lato minore non più corto di 2,00 m;

- i locali di tipologia T2 di nuova realizzazione, devono avere dimensioni minime corrispondenti alle necessità funzionali, nel rispetto delle leggi e/o regolamenti specifici. I locali commerciali non possono comunque avere superfici inferiori a 12 mq;
- la superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 9 mq; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 3,50 mq per i gabinetti con più di tre apparecchi. La conservazione delle minori superfici esistenti, per gli anzi detti locali di soggiorno e di servizio, può essere autorizzata negli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo o di ristrutturazione;
- i locali di tipologia S devono avere dimensioni minime corrispondenti alle necessità funzionali, nel rispetto delle leggi e/o regolamenti specifici; tutti i locali di tipologia S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

3. Gli alloggi devono rispettare i seguenti requisiti:

- l'alloggio monostanza deve avere una superficie utile comprensiva dei servizi non inferiore a 28 mq, se per una persona, e a 38 mq, se per due persone;
- ogni alloggio deve essere provvisto almeno di un locale di tipologia S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici (tutti muniti di chiusura idraulica): vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

4. Negli edifici pubblici o ad uso pubblico, i locali S1 devono rispettare dimensioni e caratteristiche stabilite dalla vigente legislazione in materia di superamento delle barriere architettoniche.

art. 160 Controllo dell'illuminamento naturale ed areazione

1. Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantire il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale contemperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.
 2. Tutti i locali rientranti nelle categorie T devono fruire di aerazione e illuminazione naturale direttamente da spazi scoperti, adeguate alle destinazioni d'uso.
 3. I locali di tipologia T1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente; la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
 4. Per i locali di tipologia T2 valgono le medesime prescrizioni che per i locali T1, salvo prescrizioni più restrittive di leggi e/o regolamenti specifici.
 5. I locali di tipologia S -tranne le centrali termiche- possono ricavare aria e luce dall'esterno anche solo da spazi equiparabili a cavedi; i locali di tipologia S1 possono essere forniti di impianto di aspirazione forzata per il ricambio d'aria; anche i locali di tipologia S3 possono essere ventilati artificialmente con impianti opportunamente dimensionati.
 6. Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale, nel rispetto dei requisiti di condizionamento ambientale:
 - i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
-

art. 161 Ventilazione

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.
2. Gli edifici dovranno essere progettati e realizzati in modo da permettere una adeguata areazione, naturale o attivata con sistemi permanenti di ventilazione meccanica controllata, di tutti i locali a seconda della destinazione, con un utilizzo minimo delle risorse energetiche.

art. 162 Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

1. Tutti i locali classificati come T1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate. L'eventuale angolo cottura annesso al locale di soggiorno deve essere munito di cappa con adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
2. Tutti i locali classificati come S1 e sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata.
3. Tutte le colonne di scarico delle acque nere devono essere muniti di canna di ventilazione sulla copertura.
4. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
5. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere inglobate in opportuna soluzione architettonica.
6. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
7. Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.
8. Per le caratteristiche relative a canne fumarie, tubi di aerazione e canne di ventilazione si rimanda all'art. 244 del presente RUEC.

art. 163 Uffici, studi professionali e locali commerciali

1. Per uffici, studi professionali e locali commerciali, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente per l'aerazione e illuminazione valgono le norme dettate per le abitazioni e l'utilizzo dei locali a piano interrato e seminterrato è subordinato all'autorizzazione prevista dal co. 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008.

art. 164 Sottotetti

1. Al di fuori dei casi in cui è applicabile la L.R.C. 15/2000, per i sottotetti esistenti valgono le prescrizioni di cui ai commi successivi.
2. La trasformazione di copertura piana in copertura a tetto è consentita con i limiti stabiliti dall'art. 241 del presente RUEC.
3. E' ammessa la costruzione di nuovi abbaini o finestre raso falda solo previo rilascio di Concessione Edilizia per l'applicazione della L.R.C. 15/2000 – "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti" – e nei seguenti casi:
 - non sia altrimenti possibile l'accesso alla copertura e per consentire l'aerazione nei locali ad uso sgombero o stenditoio (in tal caso è ammessa esclusivamente l'installazione di finestre raso falda di dimensioni massima ml 1,20 nella misura massima di una ogni 70 mq di manto di copertura o comunque una ogni falda di tetto);
 - nel caso che i locali sottotetto siano legittimamente abitati od abitabili e siano privi dei requisiti minimi di aerazione ed illuminazione.

4. In ogni caso deve sempre essere valutato il corretto inserimento architettonico nel contesto della copertura e dell'ambiente circostante prediligendo l'apertura degli stessi sul prospetto interno dell'edificio (su corte interna, cortile, giardino) e sempre facendo salve le prescrizioni di seguito indicate all'art. 241 del presente regolamento.
5. La realizzazione di abbaini non è classificabile in nessun caso, quale incremento di volume utile o superficie utile, in quanto trattasi di elemento tecnologico.
6. Per i sottotetti condominiali suddivisi in box è ammessa la realizzazione di una finestra di areazione raso falda di dimensione massima di 1 mq per ogni box.

art. 165 Soppalco

1. Per soppalco si intende una struttura realizzata per la sola funzione di deposito e/o ripostiglio.
2. Nei locali di tipologia T, sono ammessi soppalchi praticabili. La superficie realizzata non può essere destinata alla permanenza delle persone.
3. I soppalchi non devono avere superficie superiore al 50% di quella del locale su cui si aprono e non devono interessare, neppure parzialmente, vani finestre.
4. Non è consentita la realizzazione di soppalchi in vani aventi elementi di valore artistico alle pareti o alle soffittature (affreschi, pitture incassate, cornici, decorazioni, tappezzerie, specchi, ecc.) ed in presenza di cassettonati lignei decorati o dipinti.
5. Non è consentita la realizzazione di soppalchi in presenza di vani caratterizzati da interni voltati, quando gli stessi impediscono la completa visione delle volte stesse.
6. Dove consentito, il soppalco deve tendere a differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento, assimilandolo ad un intervento di architettura di interni (arredo fisso) realizzata in materiale leggero (ad esempio ferro e legno) e sono escluse strutture con elementi in cemento armato.
7. I requisiti minimi per i soppalchi aperti verso locali destinati alla permanenza di persone devono essere:
 - altezza media al di sotto dello stesso di 2,70 m ovvero 2,40 m se lo spazio è destinato a locali di servizio, disimpegni etc.

art. 166 Ammezzato

1. Superficie ricavata nell'ambito dell'interpiano esistente, destinata anche alla permanenza delle persone avente la stessa destinazione del locale su cui si apre e non suscettibile di autonomo utilizzo e non avente autonoma funzione. Non è conteggiato nel numero dei piani, mentre la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile ai soli fini del calcolo del contributo di costruzione.
 2. L'ammezzato non deve avere superficie superiore a 50% di quella del locale su cui si apre (singolo ambiente) che dovrà possedere i requisiti minimi di superficie richiesti per legge indipendentemente dalla superficie dell'ammezzato.
 3. Non è consentita la realizzazione di ammezzati in vani aventi elementi di valore artistico alle pareti o alle soffittature (affreschi, pitture incassate, cornici, decorazioni, tappezzerie, specchi, ecc.) ed in presenza di cassettonati lignei decorati o dipinti.
 4. Non è consentita la realizzazione di ammezzati in presenza di vani caratterizzati da interni voltati, quando gli stessi impediscono la completa visione delle volte stesse.
 5. Dove consentito, l'ammezzato deve tendere a differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento, assimilandolo ad un intervento di architettura di interni (arredo fisso) e la tramezzatura deve essere realizzata in materiale leggero.
 6. Sono escluse strutture con elementi in cemento armato.
 7. I requisiti minimi per gli ammezzati aperti verso locali destinati alla permanenza di persone devono essere:
 - altezza media al di sotto dello stesso di 2,70 m ovvero 2,40 m se lo spazio è destinato a locali di servizio, disimpegni ecc.
 - altezza media al di sopra dello stesso di 2,70 m ovvero 2,40 m se lo spazio è destinato a locali di servizio, disimpegni ecc.
-

8. Nel caso di ambienti voltati o con copertura inclinata, le altezze devono intendersi come altezze medie (volume/superficie).

art. 167 Piani abitabili seminterrati

1. Per le nuove costruzioni, i locali situati ai piani seminterrati non possono essere utilizzati come locali di tipologia T1. Tali locali possono essere adibiti a locali di tipologia T2, S1, S2 ed S3. In ogni caso, ferma restando l'osservanza di prescrizioni e regolamenti vigenti in relazione alla particolare destinazione, deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato un sicuro ricambio d'aria anche tramite opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
2. Fatto salvo il rispetto dei requisiti di altezza ed aerazione, illuminazione, dimensioni planimetriche e isolamento dall'umidità previsti per i locali abitabili, possono essere utilizzati ai fini abitativi anche locali seminterrati purché il pavimento sia a quota non inferiore a m 1 rispetto alla più alta delle sistemazioni esterne, oppure in presenza di declivio naturale del terreno risulti fuori terra su almeno un fronte e i restanti due fronti non siano interrati per oltre il 50%.

art. 168 Piani interrati

1. I locali situati ai piani interrati non possono essere utilizzati come locali di tipologia T. Possono invece essere adibiti a locali di tipologia S1, S2 (escluse stalle, porcilaie e simili) ed S3, a condizione che, ferma restando l'osservanza di prescrizioni e regolamenti vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche tramite opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

art. 169 Scale

1. Le scale degli edifici non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,10 m e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Di norma, le scale che collegano più di due piani devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di 1,00 mq per ogni piano o di torrone di aerazione o lucernario, con superficie pari ad almeno 0,40 mq per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. E' vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. Le scale devono essere agevoli e sicure, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.
4. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza inferiore delle rampe. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a 0,65 m, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, purché consentano l'evacuazione di persone.
5. Nei vani scala, degli edifici residenziali, non sono ammesse aperture e collegamenti con locali commerciali e depositi, a meno che, questi ultimi non siano pertinenziali delle residenze. I collegamenti diretti con i garage vanno opportunamente compartimentati.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente art. le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Sezione 5 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

art. 170 Le linee vita

1. Si definiscono "linee vita" i dispositivi di ancoraggio anticaduta, secondo le norme UNI EN 795:2012 e UNI 11578, che mediante una serie di elementi di ancoraggio posti in quota permettono di agganciare in sicurezza, tramite imbracature e cordini, gli operatori impegnati

nel montaggio di prefabbricati o nella manutenzione degli immobili, evitando la caduta dall'alto ma consentendo la massima libertà di movimento orizzontale.

2. Le norme del presente art. si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture.
3. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:
 - i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
 - le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
 - le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
 - coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

Sezione 6 - Sale da gioco, installazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa

art. 171 Prescrizioni

1. Si intende per sala da gioco un esercizio composto da uno o più locali la cui attività prevalente sia mettere a disposizione della clientela una gamma di giochi leciti (biliardo, apparecchi da gioco automatici o semiautomatici, bowling, ecc.) e altre apparecchiature per intrattenimento (ad esclusione di quelle configurabili come forme di spettacolo) quali sale scommesse, sale bingo e negozi dedicati al gioco.
 2. Sono definiti luoghi sensibili, ai sensi della L.R.C. 2/2020, i luoghi in cui è vietata l'offerta di gioco lecito a una distanza inferiore a duecentocinquanta metri:
 1. gli istituti scolastici o formativi di qualsiasi ordine e grado, comprese le scuole dell'infanzia e i nidi d'infanzia;
 2. le strutture sanitarie e ospedaliere, incluse quelle dedicate all'accoglienza, all'assistenza e al recupero di soggetti affetti da qualsiasi forma di dipendenza o in particolari condizioni di disagio sociale o che comunque fanno parte di categorie protette;
 3. le strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario, scolastico o socio-assistenziale;
 4. i luoghi di culto.
 3. Sul territorio comunale si applicano le distanze minime dai luoghi sensibili e gli orari di chiusura delle suddette attività, previsti dall'art. 13 della L.R.C. 2 del 2 marzo 2020 - "Disposizioni per la prevenzione e la cura del disturbo da gioco d'azzardo e per la tutela sanitaria, sociale ed economica delle persone affette e dei loro familiari" previste.
-

CAPO 5 - DISCIPLINE DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Sezione 1 - Rete stradale e ciclabile

art. 172 Strade

1. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
 - progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.
2. Al fine di compensare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorire la qualità paesaggistica e consentire una fruizione da parte di utenti diversificati, ove possibile lungo le strade, esistenti o di nuova realizzazione, va garantito l'inserimento di:
 - specie vegetali, da progettare in maniera organica rispetto al disegno complessivo delle strade, differenziandole in relazione alla gerarchia della rete stradale e alla dimensione delle strade; in particolare, le alberature dovranno essere impiantate in buche ricavate nella pavimentazione e comunicanti con il terreno sottostante, di dimensione adeguata alle diverse essenze ed alle loro esigenze di crescita, prevedendo di norma bordature basse o in sostituzione elementi di protezione a raso, in ghisa, in grigliato elettroforgiato o in cls prefabbricato, con foro centrale (chiuso o in pezzi scomposti); in tutti i casi va evitato il contatto con le murature degli edifici, impedendo, attraverso opportuni distanziamenti e/o opere di impermeabilizzazione, zone di infiltrazione dell'acqua che possono produrre fenomeni di risalita capillare;
 - una rete continua e sicura di percorsi pedonali e di piste ciclabili, di larghezza libera non inferiore a 1,50 metri, curando in modo particolare gli attraversamenti e l'inserimento di idonei impianti di illuminazione e, ove opportuni, di elementi di arredo, secondo anche quanto precisato nei successivi commi.
3. Gli impianti di illuminazione stradali, dove previsti, devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche ed ambientali della zona e schermati verso gli edifici e verso l'alto, per evitare fenomeni di inquinamento luminoso.
4. Le opere riguardanti la sede stradale devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche di cui alle norme in materia.
5. L'inserimento di elementi di arredo (fioriere, panchine,...), di cabine di pubblici servizi, di dissuasori e segnaletica stradale e di impianti pubblicitari deve essere valutato all'interno di una verifica architettonica complessiva degli spazi (disegno delle pavimentazioni, specie vegetali, illuminazione, organizzazione dei fronti,...), evitando perciò scelte casuali ed episodiche non congruenti con i criteri generali di sistemazione esterna ed in generale opere che tendono a frammentare l'unitarietà e la fruibilità degli spazi stessi. In generale tali elementi non devono in alcun modo:
 - ridurre la visibilità o distrarre l'attenzione degli utenti della strada con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione;
 - intralciare la circolazione, in particolare quella pedonale e dei portatori di handicap compresi quelli facenti uso di carrozzine.
6. Al fine di evitare intralcio alla circolazione pedonale, ciclabile e motorizzata, nelle strade, e in particolare in quelle di adeguamento o di nuova costruzione, dovranno essere realizzati ove possibile, appositi rientri sia per consentire la fermata dei mezzi pubblici sia per la collocazione delle campane del vetro e degli altri contenitori della raccolta differenziata.
7. Con particolare riferimento alle strade primarie che attraversano ambiti urbanizzati si devono creare le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di

attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie stradale, in modo da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico.

8. Per i tratti di attraversamento dell'abitato da parte dell'autostrada vanno predisposte opportune barriere acustiche (trasparenti nei casi in cui la distanza tra bordo esterno della strada ed edificio sia inferiore a 20 m, ovvero nei casi in cui le condizioni di traffico producano fenomeni di inquinamento acustico nei confronti di insediamenti).
9. Per le strade primarie di attraversamento dell'abitato vanno predisposte apposite barriere vegetali fonoassorbenti.
10. In prossimità di attrezzature e funzioni collettive prevalentemente frequentate da utenze deboli devono attivarsi interventi di moderazione delle velocità con la predisposizione di dissuasori di velocità, cambi di pavimentazione, segnaletica verticale.
11. Al fine di evitare ristagni e conseguenti intralci alla circolazione e danni al manto stradale, nelle strade, e in particolare in quelle di adeguamento o di nuova costruzione, particolare cura deve essere rivolta al controllo del deflusso delle acque meteoriche, sia attraverso un'adeguata conformazione del profilo sia prevedendo idonei sistemi di canalizzazione e smaltimento (griglie, pozzetti, canaline, ...).
12. Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.
13. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate.
14. Con specifico riferimento alla Città storica del PUC, valgono le seguenti ulteriori disposizioni:
 - vanno recuperati e valorizzati gli elementi storici di permanenza, compresi gli elementi architettonico-decorativi (fontane, pozzi, elementi scultorei, ...) e le specie vegetazionali (con particolare riguardo a quelle di valenza monumentale);
 - vanno sempre conservate le pavimentazioni storiche, nella sostituzione e nel rifacimento della pavimentazione va privilegiato l'uso della pietra lavica, principalmente in lastricato di basoli, riutilizzando gli elementi preesistenti e integrandoli laddove esistano forti manomissioni; in generale vanno privilegiati materiali tipici della tradizione locale, come la pietra lavica in lastre irregolari o squadrate, in basoli o in cubetti, il cotto campano, non escludendosi l'uso di materiali analoghi non locali o di tipo diverso come il calcestruzzo in masselli di colore grigio a finitura basaltica; in particolare, le pavimentazioni possono essere realizzate anche utilizzando pezzature e forme diverse dello stesso materiale; in tutti i casi il disegno della pavimentazione deve rispondere a criteri di semplicità compositiva e consentire un facile deflusso delle acque meteoriche, prevedendo griglie di raccolta delle acque, pozzetti e canaline in ferro, ghisa o pietra.

art. 173 Piste ciclabili

1. Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. Le piste ciclabili devono essere distinte dai percorsi pedonali.
 2. Percorsi pedonali e percorsi ciclabili devono essere separati tra di loro e dalle strade carrabili tramite segnaletica e diversa pavimentazione. In particolare va garantita la riconoscibilità sia dei percorsi pedonali sia di quelli ciclabili anche ricorrendo a pavimentazioni colorate. Nei punti di conflitto in cui la rete pedonale e ciclabile si sovrappone alla rete stradale, dovranno essere predisposte aree a velocità ridotta e attraversamenti pedonali protetti.
 3. Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
 4. Per le piste ciclabili in area extraurbana occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:
-

- garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
 - essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
 - individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
 - prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.
5. I percorsi ciclo-pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

Sezione 2 - Aree per parcheggio

art. 174 Aree per parcheggio pubblico e/o di uso pubblico

1. Si considerano aree di parcheggio pubblico e/o di uso pubblico le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti; tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrate o in elevazione.
2. Per quel che riguarda gli aspetti dimensionali e localizzativi dei parcheggi pubblici e d'uso pubblico, fermo restando quanto disposto dal PUC, valgono le seguenti ulteriori disposizioni:
 - al fine di scegliere la collocazione più idonea vanno individuati i principali bacini di utenza;
 - per un corretto dimensionamento va quantificata la domanda di sosta;
 - l'offerta va articolata con riferimento al tipo di sosta (breve, prolungata, permanente);
 - in prossimità di attrezzature pubbliche e d'uso pubblico va sempre garantita la presenza di parcheggi;
 - vanno evitate localizzazioni in corrispondenza delle intersezioni stradali nonché ingressi/uscite veicolari su strade intensamente trafficate.
3. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano.
4. Quando non espressamente previste dal PUC, le aree a parcheggio pubblico dovranno essere collocate in adiacenza alle strade, immediatamente accessibili e visibili dalle stesse. Parcheggi pubblici con caratteristiche diverse potranno essere ammessi solo eccezionalmente su valutazione del Comune in merito alla necessità della scelta e alla funzionalità per l'uso pubblico della soluzione adottata.
5. Nei parcheggi a raso la superficie deve essere omogenea, l'alberatura sempre presente deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.
6. I materiali consentiti per le pavimentazioni sono: cemento (cls -anche del tipo colorato e/o stampato-, masselli autobloccanti, lastricato in pietra, laterizi pieni. I rivestimenti bituminosi sono ammessi, anche del tipo colorato, solo per le aree di transito dei veicoli. In generale nelle aree semipermeabili o dove é possibile evitare una eccessiva impermeabilizzazione vanno previsti: autobloccanti a griglia erbosa, lastricati in pietra o a cubetti montati a maglia larga per permettere la crescita dell'erba. Nelle aree permeabili: ghiaia, tappeti erbosi o terra stabilizzata. Le canalette possono essere di cemento (cls), pietra, acciottolato o erbose.

Sezione 3 - Aree pedonali

art. 175 Portici

1. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito è obbligatoria:
 - nella ricostruzione di edifici che già ne erano forniti;

- dove il portico venga ritenuto necessario dall'Amministrazione in relazione alle caratteristiche della strada o alla conformazione dell'ambiente.
- 2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi porticati esistenti destinati a pubblico transito e, ove sia possibile, completare con ripristino tipologico quelli interrotti da costruzioni più recenti.
- 3. Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini, con attenzione ai raccordi quando sia in continuità con porticati esistenti.
- 4. Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici, sono estese agli spazi e luoghi privati soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico, compresi i portici.
- 5. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del privato proprietario della costruzione cui sono annessi. In sede di rilascio degli atti di assenso a costruirli o ristrutturarli il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
- 6. L'ampiezza dei portici, misurata tra la parete di fondo ed il filo interno degli elementi di sostegno, al netto dei paramenti di finitura, non può essere, generalmente inferiore a m 3,00, e l'altezza tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura deve essere compresa tra 1 e 1,5 volte la larghezza, fatti salvi i casi di proseguimento di portici esistenti di misure inferiori e in particolari contesti ove non sia possibile raggiungere tali dimensioni.
- 7. Salvo le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, detti portici devono essere mantenuti sgomberi da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio od impedimento.
- 8. I porticati su spazi pubblici devono essere lasciati liberi da ogni ingombro, sporgenza e aggetto, comprese eventuali vetrine esistenti sporgenti che dovranno essere rimosse e riportate all'interno del filo del fabbricato (filo interno al portico) ripristinando la pavimentazione esistente nel portico.
- 9. Va garantita una buona visibilità anche nelle ore notturne, senza creare zone d'ombra, con adeguati impianti di illuminazione.
- 10. Nella scelta delle pavimentazioni vanno garantite soluzioni antisdrucchiolo.
- 11. I proprietari dei percorsi pedonali sotto portico e degli altri tratti privati di uso pubblico, allo scopo di eliminare condizioni di pericolo, debbono garantire la manutenzione dei piani di calpestio ed eliminare tempestivamente tutte le cause di alterazione quali: rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc..
- 12. Per i locali al piano terra che si affacciano sui porticati è vietato l'uso ad autorimesse; ove le caratteristiche dimensionali lo consentano, è invece ammesso l'attraversamento per accedere a corti o eventuali autorimesse interne.

art. 176 Piazze e aree pedonalizzate

1. Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.
 2. Di norma piazze e slarghi vanno recuperati alla prevalente fruizione pedonale. In particolare, ove prevista, la circolazione veicolare va organizzata privilegiando quella tangenziale a tali spazi e, in caso di necessario attraversamento, vanno trovate soluzioni formali e d'uso che non compromettano la fruizione pubblica di tali spazi in condizioni di sicurezza e comfort.
 3. La progettazione delle nuove piazze deve garantire una grande attenzione alla qualità degli interventi in termini di configurazione generale degli spazi e di scelta di soluzioni architettoniche e materiche adeguate anche alla prevalente pedonalità prevista per esse; in particolare va assunta una concezione dello spazio in termini tridimensionali in relazione all'insieme degli elementi che lo definiscono in pianta e in alzato. Per le piazze o gli spazi pedonali di progetto con adiacenti lotti destinati alla realizzazione di edifici per attrezzature o servizi pubblici, l'utilizzazione di questi ultimi deve garantire la definizione morfologica del perimetro della piazza/spazio pedonale mediante i prospetti degli edifici pubblici stessi
-

oppure, in caso di edificazione non sufficientemente estesa, mediante bracci porticati e/o alberature continue.

4. La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori che ben si adattano alle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
5. Dovranno essere usate pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani. Nella città storica si dovranno utilizzare prevalentemente materiali lapidei.
6. Gli impianti di illuminazione devono essere schermati verso l'esterno delle aree e verso l'alto, per evitare fenomeni di inquinamento luminoso. La scelta dei sistemi di illuminazione (elementi a braccio, elementi a parete, apparecchi a luce sospesa, lampioni, elementi ad incasso a parete o a pavimento) va fatta in funzione della dimensione, della gerarchia e del grado di caratterizzazione formale e funzionale dei luoghi, privilegiando in ogni caso soluzioni volte al risparmio energetico.
7. I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco). La loro larghezza, in questo caso, non può essere inferiore a ml. 3.00. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati in una fascia di ml 1.50, così da garantire regolarità e facilitare la pulizia.
8. I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento del tipo forato, sì da consentire la permeabilità alle acque piovane e l'inerbimento negli spazi dei fori.
9. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.
10. I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
11. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con incremento dei livelli locali di illuminazione serale, per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
12. È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili -comunque accessibili- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edificio con un dislivello superiore a ml 0,30.
13. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.
14. Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere.
15. In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo-pedonali e le piste ciclabili devono essere separati.
16. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucchiolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (ambiti storici e zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente, es. pietra bocciardata).
17. Le rampe pedonali devono essere pavimentate con lo stesso materiale antisdrucchiolevole e permeabile dei percorsi pedonali.
18. In parchi e giardini possono essere usati per la pavimentazione: legno, tartan, gomma (per le aree destinate al gioco), prato artificiale (ove ritenuto opportuno). Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di pietra lavica o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali. Le canalette sono di cemento (cls), pietra, acciottolato.

art. 177 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere diversificata da quella delle sede carrabile. Si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (ambiti storici e zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente, es. pietra bocciardata).
2. La pavimentazione deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici.
3. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra e le seguenti dimensioni minime per permettere una agevole percorribilità e la sosta pedonale: m 2,00 fuori dai centri storici, m 1,50 nei centri storici e m 0,90 nei centri storici in occasionali restringimenti per l'installazione della segnaletica stradale. Il piano del marciapiede deve avere una pendenza verso la strada del 2-2.5 %.
4. Gli scivoli di raccordo tra marciapiede e strada carrabile dovranno avere una pendenza non inferiore al 6% e non superiore al 15%.
5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.
6. Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.
7. Sui passaggi pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, alberi, fioriere, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette postali, cabine attesa autobus, W.C. pubblici, armadietti tecnologici, ecc.. Sono fatte salve, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
8. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, cabine telefoniche, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.
9. Le pavimentazioni storiche e gli storici antichi percorsi, ecc. devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione pedonale, pertanto dovranno essere collocati in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e comunque in modo che rimanga uno spazio utile non inferiore a 0,90 m. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.
12. Si applicano, per gli aspetti compatibili, le previsioni e gli obiettivi prestazionali definiti per portici, piazze e aree pedonalizzate.

art. 178 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, previo assenso dell'Ente
-

proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto del Codice della strada, del suo regolamento di attuazione e della normativa edilizia e urbanistica vigente.

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
1. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
2. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota, oppure quando il mantenimento in quota del percorso costringe, per la realizzazione della rampa di accesso carraio, ad una riduzione di calibro del percorso medesimo tale per cui la larghezza minima risulti inferiore a ml 1,00; in ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiede, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal comune.
3. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
 - lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
 - spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
4. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata, inoltre, al pagamento dei tributi locali previsti dall'ordinamento vigente.
5. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico.
6. Per le caratteristiche costruttive si rimanda all'art. 248- Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni del presente RUEC.

art. 179 Chioschi su suolo pubblico

1. Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.
2. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale.
3. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.
4. Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.
5. La forma dei chioschi e i modi costruttivi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base in cemento che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non

sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.

6. Gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano.
7. I chioschi e le edicole possono essere collocati su marciapiede esistente purché venga mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza adeguata intorno al manufatto e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicap motori.
8. Per la regolamentazione di tali strutture si rimanda alla specifica "Disciplina per l'installazione di chioschi su aree pubbliche" di competenza del Consiglio Comunale.

art. 180 Dehors su suolo pubblico

1. Indica l'insieme degli elementi mobili di arredo (tavoli, sedute, ombrelloni e tende o altre coperture stagionali leggere ed amovibili, recinzioni e paraventi, pedane, fioriere, ...) posti temporaneamente a servizio di locali sullo spazio pubblico o d'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ai pubblici esercizi e/o agli esercizi di vicinato ed alle imprese artigiane di produzione e trasformazione alimentare che effettuano la vendita diretta al pubblico per il consumo immediato.
2. Sono ammessi, per analogia, con i medesimi caratteri di stagionalità, temporaneità e di asservimento, i dehors su aree private di pertinenza dell'attività a cui sono asserviti.
3. I dehors, sul piano edilizio, sono subordinati alla disciplina prevista dall'art. 55 - Manufatti stagionali del presente regolamento.
4. Gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano. Non sono ammessi arredi di colori appariscenti.
5. Per la disciplina di dettaglio di tali strutture, ferme le caratteristiche di cui al presente articolo, si rimanda allo specifico regolamento sui dehors di competenza del Consiglio Comunale.

art. 181 Recinzioni fronteggianti gli spazi pubblici

1. Le aree fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti urbanistici, quelle relative alle distanze dal ciglio stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione.
 2. Le recinzioni e i muri di cinta non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
 3. È facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare su strada o spazio pubblico:
 - a) il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia.
 - b) il ricorso a nuova tipologia, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona.
 4. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono aprirsi all'interno della proprietà, essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale.
 5. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e ben visibili. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione e protezione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
 6. Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico.
 7. I manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere oltre i limiti consentiti dall'art. 211 - Prescrizioni per gli oggetti.
-

8. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione.
9. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della strada in merito alle distanze di protezione, le recinzioni devono essere di aspetto decoroso e non invasive con l'ambiente circostante e mitigarne l'impatto visivo.
10. Per gli spazi in prossimità di strade, è prescritto che la parte a "giorno" abbia disegno tale da non comportare limitazioni alla visibilità.
11. Le aree private non recintate in corrispondenza del limite di proprietà con spazi pubblici dovranno contenere idonee segnalazioni di tale limite.
12. Per le caratteristiche costruttive si rimanda all'art. 253 del presente RUEC.

Sezione 4 - Toponomastica

art. 182 Numerazione civica

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario.
2. Per la disciplina di dettaglio si rimanda allo specifico regolamento comunale <<Toponomastica e numerazione civica>>.

CAPO 6 - SISTEMA AMBIENTALE: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Sezione 1 - Aree verdi

art. 183 Definizione, componenti, obiettivi per le aree verdi

1. E' promossa la creazione di un diffuso e qualificato sistema di aree verdi all'interno del territorio urbano.
2. Negli interventi di riqualificazione delle aree a verde pubblico/parchi le prestazioni richieste, sono di seguito elencate ed articolate per temi:

Connessione ecologica.

- Incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- accrescere le potenzialità ambientali ed ecologiche delle aree interessate;
- considerare la vegetazione come parte integrante del progetto, studiandone la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- trattare con opportuni accorgimenti le parti che hanno una funzione fondamentale di mitigazione ambientale (protettiva da fonti di inquinamento acustico e atmosferico) o realizzate per la sicurezza idraulica (bacini di laminazione);
- scegliere specie vegetali adatte allo scopo, adottare criteri di progettazione che rendano compatibili le forme di fruizione, creare le condizioni per una manutenzione agevole.
- ogni volta che è possibile, gli interventi devono garantire un incremento della superficie permeabile.
- nella progettazione dovranno essere, ove possibile, rispettati i piani originali di campagna evitando scortichi o riporti inutili.

Sicurezza e comfort degli utenti.

- Prevedere l'ubicazione delle strutture atte a garantire il presidio delle aree verdi (sfruttando sempre, quando presenti, gli edifici preesistenti) destinandole ad attività di interesse collettivo: culturali, associative, ricreative e/o connesse alla somministrazione di alimenti e bevande;
- 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;
- progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta. Nel caso di percorsi ciclabili progettare la separazione dei flussi e la specializzazione dei percorsi;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

Accessibilità, molteplicità degli usi.

- Prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area verde, connettendo con piste ciclabili e percorsi pedonali le altre aree pubbliche o di uso pubblico (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc.) presenti nell'intorno;
 - posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere le fermate del trasporto pubblico;
 - prevedere (ove possibile) la presenza di uno spazio per la fermata del trasporto pubblico;
 - prevedere (ove possibile) la presenza di un parcheggio pubblico sul margine dell'area o nelle sue vicinanze;
 - garantire l'accessibilità a tutti gli utenti eliminando barriere per portatori di handicap;
 - progettare il limite valutando le necessità di separazione o di integrazione rispetto al contesto;
-

- 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 a uso esclusivo degli animali;
 - progettare attentamente la composizione di attrezzature e superfici destinate ai diversi usi, valutando i gradi di compatibilità, separando ove necessario (con gli opportuni accorgimenti) e integrando ovunque possibile;
 - collocare e attrezzare le aree per lo sport libero in modo da non disturbare le altre attività e da renderne possibili usi autonomi;
 - collocare le aree per il gioco dei bambini in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti.
3. Le componenti principali delle aree verdi sono:
- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.);
 - elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, ecc.);
 - bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli);
 - aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
 - aree per la sosta pedonale (sedute, chioschi e gazebi);
 - piste pedonali e ciclabili;
 - elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
 - aree per cani.
4. Per la regolamentazione dei chioschi si rimanda alla specifica <<Disciplina per l'installazione di chioschi su aree pubbliche>> di competenza del Consiglio Comunale.

art. 184 Aree per lo sport

1. Gli impianti sportivi scoperti sono spazi utilizzati per le pratiche sportive su campi e attrezzature più o meno strutturati.
2. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione di quelli esistenti sono:
 - orientamento corretto;
 - facile accessibilità dalla viabilità principale;
 - separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;
 - recinzioni con materiali vegetazionali;
 - attraversamento pubblico;
 - realizzazione di parcheggi.
3. Oltre agli impianti e ai campi, l'eventuale realizzazione di spogliatoi, uffici, servizi di ristoro e per l'accettazione, ove prevista, è disciplinata dalle NTA del PUC.
4. È ammessa, di norma, la copertura dei campi di gioco.

art. 185 Aree per cani (sguinzagliatoi)

1. Le "aree di sgambatura per cani" sono spazi all'interno di parchi, giardini pubblici e/o di uso pubblico ove i cani possano essere lasciati liberi da guinzaglio in condizioni di sicurezza. L'area di sgambatura per cani è costituita, al fine di migliorare il benessere dei cani attraverso la libera attività motoria, in spazi ampi, riservati ed opportunamente protetti rispetto alla restante utenza del verde pubblico. All'interno delle aree è consentito l'accesso ai cani anche non tenuti al guinzaglio e privi di museruola, purché sotto la costante sorveglianza dei loro proprietari/conduuttori.
2. Le aree devono essere debitamente recintate, dotate di cancelletto d'ingresso, segnalate con un cartello, servite almeno da una fontana con apposito abbeveratoio alla base ove i cani possono bere, munito di punti sosta con seduta, contenitori per lo smaltimento dei bisogni e di altri rifiuti. Adeguate alberature dovranno assicurare zone d'ombra che consentano una permanenza confortevole dei proprietari/conduuttori.

art. 186 Controllo del microclima urbano e condizioni di permeabilità

1. Per garantire all'insediamento adeguate condizioni di comfort ambientale e la mitigazione dagli inquinamenti, la progettazione dei manufatti deve essere integrata con quella degli spazi verdi, con riguardo a tutte le funzioni che le masse arboree e arbustive possono svolgere.
2. Al fine della regolazione del microclima esterno:
 - Controllare i picchi di temperatura estivi sfruttando la funzione refrigerante connessa all'evapotraspirazione delle vegetazione.
 - Controllare, nel periodo estivo, la radiazione solare diretta sugli edifici mediante l'ombreggiamento.
3. Al fine di perseguire le migliori condizioni d'habitat locale:
 - Garantire l'abbattimento delle sostanze inquinanti attraverso la creazione di zone verdi di filtro.
 - Ombreggiare le zone a parcheggio con la piantumazione di alberi.
 - Evitare la frammentazione perseguendo la contiguità ecologica fra verde di pertinenza degli edifici, verde pubblico o d'uso pubblico ed eventuali aree verdi presenti nell'immediato intorno del sito.
 - Promuovere la funzione estetica e ricreativa del verde, attraverso la corretta localizzazione delle nuove aree.
 - Per interventi che investono ampie superfici (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica) devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo.

Sezione 2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

art. 187 Giardini storici

1. Per Giardini storici si intendono tutti gli spazi scoperti, interni ed esterni, di assetto storico attualmente ineditati, pertinenti gli edifici di interesse storico vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. Tra le aree a verde pubblico/parchi si distinguono i seguenti parchi e i giardini di interesse storico vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004:
 - Villa Storica "Falcone e Borsellino" di Viale Francesco Crispi;
 - Villa Storica annessa al palazzo dei Marchesi di Rende.
3. Va perseguito l'obiettivo di garantire la conservazione di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile per una corretta manutenzione. La fruizione pubblica deve essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.
4. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
5. È vietato danneggiare e abbattere alberi monumentali di alto pregio naturalistico e storico. Sono considerati tali gli alberi, anche isolati, che per età o dimensioni si configurano come rari esempi di maestosità e longevità. Lo stesso vale per alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale o a tradizioni locali.
6. Nelle aree scoperte di pertinenza degli immobili di interesse storico vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004:
 - non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti;
 - non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in pietra lavica o cotto;

- le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari, detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.
7. Per la regolamentazione delle aree verdi si rimanda alla specifica disciplina di competenza del Consiglio Comunale.

art. 188 Giardini pubblici

1. I giardini pubblici sono spazi scoperti pubblici o di uso pubblico, di dimensioni contenute ubicati all'interno o in prossimità dei centri urbani.
2. I giardini possono essere attrezzati per il gioco dei bambini e per la sosta (panchine, fontane etc.), particolare attenzione dovrà essere posta al collegamento di essi con le aree limitrofe in particolare con gli altri spazi pubblici.
3. Per la regolamentazione delle aree verdi si rimanda alla specifica disciplina di competenza del Consiglio Comunale.

art. 189 Giardini e parchi privati

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e mantenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.
2. Qualora, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.
3. Qualunque abbattimento o sostituzione di alberi di alto o medio fusto deve essere autorizzato dal competente servizio verde pubblico sulla base di perizia agronomica.
4. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando ne derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
5. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
6. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
7. La vegetazione non può, di regola, oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale. E' consentito, oltrepassare tale limite, solo quando l'aggetto dei rami è a quota superiore a m. 4,00 rispetto al sedime stradale.
8. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
9. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
10. In assenza di indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del C.C.

art. 190 Parchi urbani

1. I parchi urbani sono spazi scoperti pubblici o di uso pubblico sistemati con prati, alberature, siepi percorsi pedonali e ciclabili distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione, all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto la progettazione.
2. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e per la riorganizzazione di quelli esistenti sono:
 - definizione dei margini al fine di garantire protezione acustica e sicurezza;

- individuazione degli accessi principali anche in relazione ai diversi collegamenti con la città;
 - partizioni degli spazi e delle attrezzature in funzione delle fasce di età;
 - presenza di prati fruibili per il gioco libero;
 - presenza di dislivelli del terreno, che articolino lo spazio e ne dilatino la percezione;
 - presenza di vegetazione per creare ombra, ambienti particolari e dare la possibilità di percepire il succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni;
 - presenza dell'acqua.
3. Per il migliore utilizzo di queste aree devono essere regolamentate le manifestazioni che comportino grandi concentrazioni di persone (festival, concerti musicali, ecc.), l'apertura al pubblico e la circolazione degli animali; deve essere vietato il transito dei veicoli (con la sola eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde o di servizio). I servizi devono osservare la normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prevedere attrezzature specifiche per l'uso da parte dei portatori di handicap.
 4. Le canalizzazioni devono essere interrato ed eseguite con speciale riguardo nei confronti del patrimonio vegetale esistente e dei suoi apparati radicali.
 5. E' prevista la realizzazione di modeste costruzioni per ospitare i servizi necessari al parco.
 6. I servizi dovranno essere realizzati con materiali naturali e/o tradizionali (è consigliato l'uso di pietra, laterizio, legno, ferro, vetro, è vietato l'uso di calcestruzzo faccia vista).

Sezione 3 - Orti urbani o sociali

art. 191 Componenti e obiettivi

1. Si definiscono orti urbani o sociali i piccoli appezzamenti destinati alla produzione di fiori, frutta e ortaggi per autoconsumo, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente.
 2. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta. Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta. L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado.
 3. 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 da poter destinare a "orto sociale".
 4. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
 - superfici coltivabili;
 - elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali);
 - elementi di protezione/delimitazione (siepi, arbusti e cespugli, recinzioni, ecc.);
 - impianti di irrigazione/raccolta acque piovane;
 - percorsi di distribuzione interna;
 - aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.
 5. Dovranno essere predisposti dispositivi tecnici di raccolta delle acque meteoriche e di captazione nel sottosuolo, dove consentito, e realizzati prima della concessione in uso degli orti.
 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.
 7. Negli orti non sarà consentito rimanere nelle ore notturne, tenere animali da compagnia o da allevamento e accendere fuochi o braci.
 8. Sulle aree non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione.
 9. Negli orti urbani per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti ("capanni" in legno) per il rimessaggio
-

degli attrezzi e per il ricovero delle sementi, realizzati direttamente dall'amministrazione comunale.

10. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.
11. La realizzazione dei "capanni" non dovrà comportare movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.
12. Le recinzioni devono essere permeabili alla vista e non devono superare 1 m di altezza

Sezione 4 - Parchi e percorsi in territorio rurale

art. 192 Componenti e obiettivi

1. Per i Parchi previsti dal PUC in territorio rurale l'obiettivo è la tutela "attiva" del Territorio rurale garantendo la compresenza di usi rurali e attività ricreative e rafforzando l'accessibilità.
2. Nel predisporre i parchi in territorio rurale occorre garantire una fruizione degli spazi compatibile con lo svolgimento delle attività culturali sui terreni limitrofi.
3. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:
 - colture agricole di diversa specie;
 - aree attrezzate per attività ludiche e/o sportive leggere;
 - percorsi per la fruizione;
 - strutture ospitanti attività di servizio;
 - aree di parcheggio.
4. Negli interventi ammessi dal PUC e di riqualificazione di spazi attrezzati esistenti:
 - Individuare nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività culturali.
 - Progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi.
 - Prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc.
 - Garantire un'adeguata distribuzione di servizi igienici, punti di erogazione dell'acqua potabile, aree ombreggiate, sedute, spazi attrezzati per la consumazione dei pasti, ecc.
 - Individuare aree e progettare strutture atte a garantire il presidio preferendo, ovunque possibile, il recupero degli edifici rurali esistenti per destinarli ad attività di interesse comune (ricreative, di ristoro, aggregative o simili).
 - Valutare la possibilità di inserire servizi di ristorazione e ricettivi o di tipo sociale (cooperative di assistenza, tutela, recupero, ecc.) compatibili con il carattere rurale degli ambienti. Studiare sempre l'inserimento paesaggistico delle strutture di servizio.
 - Prevedere la compartecipazione dei gestori delle strutture di servizio alla manutenzione delle aree aperte alla fruizione collettiva.
5. I percorsi pedonali e ciclabili sterrati potranno essere realizzati su tracciati rurali preesistenti, adeguando le caratteristiche della sezione e del fondo delle strade di accesso alla percorrenza degli autoveicoli, delle biciclette e dei pedoni, rispettando le caratteristiche estetiche delle strade vicinali, poderali e interpoderali. Per il tracciamento di eventuali nuovi percorsi rispettare il più possibile le geometrie e le giaciture delle suddivisioni interpoderali esistenti.
6. E' possibile il convenzionamento con l'Amministrazione comunale per i seguenti fini:
 - transito pedonale sulle strade poderali, con esclusione di quelle che portano agli edifici residenziali e di servizio;
 - transito pedonale nei campi e nei prati arborati nei periodi liberi dalla lavorazione e dalla raccolta dei prodotti.

7. Per le strade poderali, i percorsi finalizzati alla gestione selvicolturale e alla prevenzione e all'estinzione degli incendi e i sentieri di fruizione, valgono le seguenti disposizioni:
 - le strade poderali devono avere una dimensione non superiore ai 3 m ed essere dotate di opportune opere di regimentazione delle acque;
 - i sentieri di fruizione vanno realizzati utilizzando, ove possibile, sentieri e strade poderali esistenti e in generale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - le pavimentazioni devono essere in terra compattata, di provenienza locale;
 - eventuali opere di riconformazione morfologica devono essere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica.
8. Gli interventi previsti sono orientati al mantenimento ed al recupero dei caratteri strutturanti (muri, ciglionature, opere di canalizzazione) e al mantenimento ed al miglioramento delle attività agricole presenti, la creazione di un sistema di fruizione per il tempo libero strutturato su percorsi esistenti ed il recupero dei manufatti e degli edifici storici degradati o non più utilizzati a fini agricoli.
9. Nelle scelte localizzative va garantita la salvaguardia delle specie arboree ed arbustive esistenti e non devono essere alterate le trame e le sistemazioni tradizionali del suolo.
10. Devono essere impiegate il più possibile pavimentazioni permeabili (battuto di terra o detriti di tufo, pietrisco o ghiaietto sciolto, ...); sono ammesse anche pavimentazioni in blocchi di pietra o tavole/listoni di legno messi in posa su letti di drenaggio naturale o guidato ed escludendo l'uso di massetti e impermeabilizzazioni sottostanti.
11. L'inserimento di elementi di arredo (panchine, tavoli picnic, piccole fontane per l'acqua potabile, cestini per i rifiuti, arredo gioco...) e di segnaletica informativa, deve essere valutato all'interno di una verifica paesaggistica complessiva degli spazi, evitando scelte casuali ed episodiche e che tendono a frammentare l'unitarietà e la fruibilità degli spazi stessi.

art. 193 Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto. Il PUC promuove la realizzazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.
 2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - sedime;
 - punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...).
 3. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti:
 - Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carrata ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
 - Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, sedimi abbandonati ecc.
 - Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.
 - Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.
 - Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
 - Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche,
-

garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

Sezione 5 - Tutela del suolo e del sottosuolo

art. 194 Disposizione di rinvio

1. Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico, per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante analisi e studi specifici, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo; qualora essa sia consistente, l'intervento dovrà prevedere opportune opere di compensazione anche mediante la realizzazione di opere di raccolta temporanea delle acque.
2. Per le necessarie e consentite sistemazioni del terreno e di consolidamento dei versanti o per le sistemazioni idrauliche si deve far ricorso ad opere di ingegneria naturalistica, ovvero ad opere finalizzate al conseguimento di condizioni di naturalità che impieghino tecniche per la ricostruzione di una copertura vegetale compatibile con le condizioni ambientali dei siti. Qualora dagli studi di dettaglio emergano condizioni di instabilità non compatibili con gli scenari di rischio potenziale sugli insediamenti e sulle infrastrutture esistenti e di progetto, tali da rendere inefficaci le succitate opere di ingegneria naturalistica, con particolare riferimento alla presenza di frane con piano di scivolamento profondo, potranno essere adottate azioni che prevedano l'utilizzo di tecniche di consolidamento convenzionali, previa analisi di impatto ambientale delle stesse. In tutti i casi, costituiscono riferimento privilegiato:
 - per le opere e gli interventi idraulici e di difesa dai dissesti di versante, i criteri di massima di cui agli allegati tecnici C e D alle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno, aggiornamento 2010;
 - per le opere di protezione dei versanti e dei fondovalli, le tipologie di intervento proposte nel "Quaderno delle opere tipo" di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Destra Sele.
3. Le opere di regimazione idraulica e di consolidamento dei versanti vanno intese come opere per la mitigazione delle condizioni di rischio rispetto ad elementi a rischio e non per il miglioramento delle condizioni generali di pericolosità. In tale prospettiva, vanno anche previsti interventi periodici di:
 - eliminazione delle possibili cause di pericolo;
 - rimozione delle opere di difesa non più efficienti;
 - pulizia e regimazione delle acque superficiali, al fine di evitare afflussi elevati e rapidi fenomeni di erosione e fenomeni franosi, soprattutto quelli a rapida evoluzione (crolli e colate rapide);
 - messa in opera di specie arbustive capaci di ridurre l'infiltrazione superficiale e di consolidare il suolo (viminate vive o opere simili), ed eventuali opere di rimodellazione dei versanti per aumentare il coefficiente di sicurezza degli stessi e favorire un efficace deflusso delle acque superficiali.
4. Gli interventi di regimazione idraulica e di consolidamento dei versanti devono garantire la corretta difesa dei suoli. In particolare, salvo specifiche ed eccezionali deroghe per interventi di pubblico interesse relative ad opere di difesa e di sicurezza civile promosse o dirette dal Comune o da altre autorità competenti, è fatto divieto di:
 - addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettate in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il deflusso;
 - realizzare opere di copertura, intubazione, canalizzazione ed interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, derivazioni di acque, ostruzioni mediante dighe o altri tipi di sbarramenti ed interventi che possano ostacolare la spontanea divagazione delle

acque, se non strettamente finalizzati a comprovate esigenze di pubblica incolumità o pubblica utilità; determinare o aggravare l'impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde, modificare il regime idraulico dei fiumi e dei torrenti, modificare l'assetto del letto mediante discariche;

- modificare i parametri fisico-chimici delle acque, aprire discariche pubbliche o private, anche se provvisorie, realizzare impianti di smaltimento, trattamento e stoccaggio anche temporaneo di rifiuti solidi, realizzare depositi, anche a cielo aperto, di qualunque materiale o sostanza inquinante o pericolosa (ivi incluse autovetture, rottami, materiali edili e similari) e impianti di depurazione di acque reflue di qualunque provenienza, ad esclusione dei collettori di convogliamento e di scarico dei reflui stessi;
- realizzare interventi e svolgere attività nell'intorno di pozzi, sorgenti e aree di interesse idrogeologico che non siano esclusivamente riferiti alle opere di presa autorizzate e alle sistemazioni naturalistiche dei luoghi, fermo restando l'obbligo di delimitare opportunamente tali componenti nel raggio di 250 m;
- realizzare opere di derivazione e vasche se non per scopi esclusivi di protezione civile (spegnimento incendi), fatti salvi il recupero di quelle storiche esistenti anche per usi ludico-ricreativi e la realizzazione di piccole vasche interrato di convogliamento di acque piovane a fini irrigui per esclusivo uso agricolo e al fine di recuperare tali acque da superfici non ripermabilizzabili (strade, terrazze, spazi di pertinenza non modificabili, ...) anche per altri usi connessi comunque alla gestione degli spazi aperti (giardini, aree verdi attrezzate, ecc.)

art. 195 Fasce di qualificazione ambientale

1. Le fasce di qualificazione ambientale previste dal PUC (pertinenti il torrente Cavaiola ed le infrastrutture di fondovalle -autostrada, ferrovia e S.S.18-) hanno lo scopo di mitigare l'impatto ecologico e paesistico della linee ecologiche, su ferro e su strada.
2. Le fasce di qualificazione ambientale dovranno essere progettate dando grande importanza alla qualità paesaggistica, alla valenza ecologica e alla fruibilità pubblica di tali fasce, e in particolare:
 - il progetto delle fasce dovrà essere relazionato alle caratteristiche del paesaggio attraversato (rurale, boschivo, urbano), lavorando in particolare sulla differenziazione del tipo e della disposizione delle specie vegetali e del trattamento delle superfici nonché sulla caratterizzazione dello spessore variabile della fascia, anche ancorandosi ove possibile ad elementi trasversali della rete ecologica; in particolare:
 - a. nei casi di attraversamento di territori rurali e boschivi, vanno di norma conservate le colture e le specie vegetazionali esistenti e la scelta di eventuali nuove specie vegetazionali può lavorare in omogeneità o in differenziazione da queste, fatta salva la compatibilità ambientale e produttiva;
 - b. nei casi di attraversamento di territori urbani, il trattamento vegetale della fascia può essere finalizzato a schermare, sotto l'aspetto percettivo e acustico, gli insediamenti esistenti;
 - c. in tutti i casi la disposizione e la dimensione delle specie vegetali va calibrata anche in funzione della opportunità di valorizzare scorci panoramici.
 - la componente vegetazionale nelle fasce va progettata considerando sia le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, sia la capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l'automobilista, segnalando a distanza l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia.
 - ove possibile, entro le fasce di ambientazione va prevista una rete continua e sicura di percorsi pedonali e di piste ciclabili, curando gli attraversamenti e l'inserimento di idonei impianti di illuminazione ed elementi di arredo.

art. 196 Ciglionamenti e terrazzamenti

1. La manutenzione, il restauro e la ristrutturazione di ciglionamenti e terrazzamenti possono essere effettuati con modesti movimenti di terra, livellamento dei terrazzi e compattazione
-

delle scarpate anche ad opera di piccoli mezzi meccanici. Nel caso dei ciglionamenti, la ricostituzione del cotico erboso deve avvenire spontaneamente, ovvero attraverso i semi oppure per trapianto di individui adulti prelevati altrove comunque appartenenti a specie vegetali autoctone;

2. I muri di sostegno dei terrazzamenti devono essere realizzati prevalentemente:
 - a secco con pietrame sovrapposto ad arte proveniente dal substrato affiorante e, in subordine, con altro materiale disponibile purché locale;
 - con opere di ingegneria naturalistica.
3. Per comprovate esigenze statiche dei terrazzamenti esistenti è ammessa la realizzazione di muri di sostegno dei terrazzamenti in muratura o con strutture in cls armato. In tale ipotesi la finitura esterna andrà realizzata con macere di pietra locale messe in opera in uno con la parte strutturale;
4. Eventuali nuovi ciglionamenti e terrazzamenti, possono essere ammessi sempre che non riducano la superficie dei boschi e solo previa presentazione di un progetto che illustri le ricadute sulla rete idrografica e sul paesaggio esistente in cui tali nuove sistemazioni si inseriscono; in ogni caso, e fermo restando l'obbligo di utilizzo di tecniche costruttive tradizionali, i nuovi ciglionamenti e terrazzamenti e le relative opere di sostegno non possono di norma superare m 1,5 di altezza e devono essere provvisti di opere di drenaggio tali da assicurare il mantenimento di una capacità drenante che non determini sovrappressioni sulle strutture e sulle opere connesse.

CAPO 7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Sezione 1 - Approvvigionamento idrico

art. 197 Trivellazione ed escavazione di pozzi

1. La trivellazione o l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde idriche sotterranee è soggetta, oltre all'acquisizione di specifico titolo edilizio, alle autorizzazioni o nulla osta da parte dell'ente preposto in base alla disciplina vigente.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti obblighi:
 - permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, favorendone le operazioni e senza pretendere alcun compenso;
 - consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione qualora dovesse essere disposta, per qualunque causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una forte diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un ventesimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato al metro cubo.
3. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico -senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento- qualora:
 - si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio;
 - il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale o delle sorgenti soggette a pubblico uso;
 - il pozzo risulti inquinato.
4. Per la disciplina delle procedure relative a concessioni per piccole derivazioni, attingimenti e uso domestico di acque pubbliche si rimanda al Regolamento regionale n. 12 del 12 novembre 2012.

art. 198 Rete e impianti di approvvigionamento idrico

1. La rete per l'approvvigionamento idrico si compone da:
 - gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
 - il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione;
 - il reticolo idrografico artificiale e naturale minore, che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
 2. Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, oltre alle indicazioni di cui all'art. 155 del presente RUEC, occorre incentivare:
 - il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
 - la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione;
 - l'adozione di sistemi di irrigazione ad alta efficienza accompagnati da una loro corretta gestione e dalla sostituzione, ove opportuno, delle reti di canali a pelo libero con reti in pressione.
 3. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza dell'Ente gestore della rete.
 4. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali all'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.
-

5. Per le trasformazioni urbanistiche dovranno essere stimati i consumi idrici, al fine di consentire la verifica, di concerto con l'ente gestore, delle dotazioni infrastrutturali esistenti, anche in considerazione degli interventi di adeguamento programmati e/o da programmare.

Sezione 2 - Depurazione e smaltimento delle acque

art. 199 Classificazione

1. Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:
 - acque meteoriche o bianche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento di nevi;
 - acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione, nonché le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio anche da imprese artigiane o commerciali;
 - acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
 - acque industriali o inquinanti: sono quelle, di origine industriale o di qualunque altro tipo, contenenti elementi considerati inquinanti a norma della vigente legislazione.

art. 200 Rete e impianti fognari, sistemi di smaltimento acque meteoriche e di depurazione delle acque

1. La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato, che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.
2. Per il risparmio idrico sono preferibili sistemi volti all'accumulo e al riutilizzo di acque meteoriche per usi irrigui o per usi diversi dall'utilizzo idropotabile.
3. Prima dell'immissione di acque meteoriche in fognatura o in corpo idrico può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore e rispettivamente dall'ente gestore del Servizio o dall'ente gestore del corpo idrico ricettore.
4. Tali bacini se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo d'insetti molesti e cattivi odori.
5. Per le trasformazioni urbanistiche dovranno essere stimati i carichi indotti, al fine di consentire la verifica, di concerto con l'ente gestore, delle dotazioni infrastrutturali esistenti, anche in considerazione degli interventi di adeguamento programmati e/o da programmare.
6. Per le caratteristiche costruttive funzionali degli edifici si rimanda agli artt. 148 e 149 del presente RUEC.

art. 201 Particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi impianti

1. Il gestore del Servizio, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente l'intervento urbanistico. In relazione a particolari condizioni tecniche o ambientali l'ente gestore del Servizio, in accordo con il Comune, può valutare l'emissione di prescrizioni particolari diverse da quelle contenute nelle presenti norme.

Sezione 3 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

art. 202 Componenti e prestazioni

1. Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati si compone di impianti di raccolta, quali:

- stazioni ecologiche di base;
 - stazioni ecologiche di base per il servizio porta a porta;
 - isole interrato;
 - stazioni ecologiche attrezzate;
 - piattaforme ecologiche;
 - centri di raccolta;
 - centri per il riuso.
2. Al fine di minimizzare l'impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente.
 3. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.
 4. La realizzazione di tali impianti è ammessa su aree di proprietà o disponibilità pubblica in tutto il territorio urbanizzato.

Sezione 4 - Distribuzione dell'energia elettrica

art. 203 Prestazioni e competenze

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
 2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, verde pubblico/parchi e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
 3. Per minimizzare l'impatto delle cabine di trasformazione, la realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, deve avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.
 4. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e deve essere individuata a cura del gestore una fascia di rispetto, adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.
 5. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista, qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità, tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che deve anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo.
 6. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle Dpa e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.
-

art. 204 Ricarica dei veicoli elettrici

1. E' obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici:
 - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all' allegato 1, punto 1.4.1. del D. M. 26/6/2015;
 - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del D. M. 26/6/2015.
2. L'infrastruttura elettrica dovrà essere idonea a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.
3. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla L. 134/2012, di conversione del D.Lgs. 83/2012, recante Misure urgenti per la crescita del Paese. Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.
4. La realizzazione di "punti di ricarica", come definiti all'art. 2, co. 1, del D.Lgs. n. 257/2016, in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico è comunque considerata attività libera, e pertanto non soggetta ad alcuna autorizzazione o comunicazione né a segnalazione certificata di inizio di attività, solo se sono rispettati tutti i seguenti requisiti e condizioni:
 - a) il punto di ricarica non richiede una nuova connessione alla rete di distribuzione elettrica né una modifica della connessione esistente;
 - b) il punto di ricarica è conforme ai vigenti standard tecnici e di sicurezza;
 - c) l'installazione del punto di ricarica è effettuata da un soggetto abilitato e nel rispetto delle norme di sicurezza elettriche;
 - d) l'installatore deve rilasciare un certificato di conformità dell'impianto e del suo funzionamento alle norme di sicurezza elettrica.

Sezione 5 - Distribuzione del gas

art. 205 Prestazioni e competenze

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di trasformazioni urbanistiche, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Sezione 6 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

art. 206 Prestazioni e competenze

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti). Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e

sovracomunali. La rete di teleriscaldamento (TL.R.C.) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

2. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Sezione 7 - Telecomunicazioni

art. 207 Impianti radioelettrici e per le telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e sono autorizzate dall'Autorità Comunale, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPAC competente ad effettuare i controlli di cui all'art. 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.
1. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi gli opportuni accorgimenti mediante la riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante e l'aumento della compostezza complessiva dell'impianto.
2. 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 Lavori Pubblici del Comune dandone conoscenza anche all'Ufficio Tecnico Urbanistica, idonei files in formato ".dxf" o "shape" 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. 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.

art. 208 Infrastrutturazione digitale degli edifici

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, co. 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultra-larga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
 2. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione edilizia che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, co. 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultra-larga.
-

CAPO 8 - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Sezione 1 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

art. 209 Principi generali ed elementi di raccordo tra lo spazio pubblico e privato

1. Gli edifici, o manufatti e le aree libere devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico e devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi manutentivi.
3. Gli edifici, gli oggetti e qualunque altro elemento applicato degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.
4. Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino le condizioni di cui al comma 2 e comma 3, il Dirigente competente e/o il Sindaco possono emettere, previa diffida ad adempiere, apposita ordinanza nei confronti dei proprietari per l'esecuzione delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di conservazione e decoro di cui ai commi precedenti. In caso di inadempienza, il Comune, nel rispetto delle procedure vigenti sui lavori pubblici, può sostituirsi ai privati cui vengono addebitate le spese complessivamente sostenute (eventuali spese tecniche, lavori ed IVA), ed applicando una sanzione amministrativa con un minimo di 300,00 euro ed un massimo di 500,00 salvo che il fatto non costituisca maggior reato. Per lavori di ripristino il cui importo sia uguale o superiore a 10.000,00 euro si applica sempre la sanzione nel suo importo massimo di 500,00 euro.
5. Nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica o privata, il Sindaco emetterà apposita ordinanza contingibile ed urgente ai sensi della normativa vigente. L'ordinanza sindacale contingibile ed urgente è titolo abilitativo all'esecuzione dei soli interventi atti ad eliminare il pericolo immediato ed a ripristinare le condizioni di sicurezza.
6. La revoca delle ordinanze per pubblica e privata incolumità è subordinata comunque all'emissione di certificato di messa in sicurezza rilasciato da tecnico di parte iscritto ad ordine/collegio professionale.
7. Per gli Interventi urgenti si veda anche l'art. 123 del presente regolamento.

art. 210 Conservazione e decoro degli edifici

1. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie.
2. I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.
3. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà. Inoltre, per fini di decoro:
 - le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva non dovranno essere visibili dalla pubblica via;
 - i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili devono essere rimossi.
4. In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al presente articolo.

5. Qualora si preveda la installazione di impianti tecnologici (condizionatori, caldaie, ecc.) su facciate di fabbricati prospettanti sulla pubblica via, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - è vietata l'installazione di elementi aggettanti, la cui proiezione ricada su suolo pubblico, o destinato a pubblico transito;
 - l'inserimento di tali elementi deve avvenire nel rispetto del complessivo decoro delle facciate, privilegiando l'ubicazione e/o l'appoggio su solette di balconi o terrazze, e l'utilizzo di aperture, ove esistenti. Ove tanto non risultasse possibile, è ammessa anche la formazione di nicchie schermate da idonee griglie-persiane della stessa tinta della parete su cui insistono.
6. Nel caso in cui i fabbricati siano interessati da interventi, rientranti in una delle categorie di cui all'art.3, co.1, lett. a), b), c) e d), del D.P.R. 380/2001, inerenti i fronti su pubblica via o su spazio pubblico, è fatto obbligo di rendere omogenei, per colore e per disegno, gli infissi esterni prospettanti su detti spazi pubblici, ivi compresi quelli al piano terra unitamente ai sistemi di protezione degli stessi (serrande, ecc.).

Sezione 2 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

art. 211 Prescrizioni per gli aggetti

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
 2. Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun oggetto superiore a 30 cm può essere ammesso al di sotto della quota di ml 4,50 (di ml 3,50 ove la strada sia fornita di marciapiede) misurata a partire dal piano di calpestio dell'eventuale marciapiede rialzato. Tale divieto riguarda anche oggetti mobili quali porte, persiane e simili: se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.
 3. Su strade pubbliche, o private aperte al transito pubblico, di larghezza totale, comprensiva degli eventuali marciapiedi, inferiore ai ml 8,00 -se edificate su entrambi i lati- o ai ml 6,00 -se edificate su un solo lato- non sono consentiti balconi in aggetto o pensiline a quote inferiori a ml 4,50 (a ml 3,50 in presenza di marciapiede rialzato). Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
 4. È consentito l'aggetto sul suolo pubblico di gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili. In ogni caso le sporgenze devono essere a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico né determinare situazioni di pericolo.
 5. Le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno ml 1,00 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a ml 1,20.
 6. Le finestre a tutta altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta al comma precedente dovranno essere dotate di parapetti, in metallo od altro idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a ml 1,00.
 7. Tettoie e pensiline prospicienti agli spazi pubblici o di uso pubblico, sono ammesse solo in corrispondenza degli ingressi pedonali a protezione dagli agenti atmosferici e solo dove vi sono marciapiedi. Esse devono essere concepite come parte integrante degli elementi di chiusura delle aperture di ingresso (portoni, cancelli) e degli elementi di delimitazione, adottando soluzioni stilistiche coerenti. Nelle dimensioni non possono superare la larghezza dei marciapiedi diminuita di 0,30 m e comunque fino ad una dimensione massima di 1,20 m e devono avere altezza minima di 2,40 m; con particolare riferimento alle tettoie, gli appoggi non devono essere posizionati sullo spazio pubblico.
-

Sezione 3 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

art. 212 Facciate della Città Storica

1. Nella Città Storica deve essere salvaguardata la configurazione preesistente e le caratteristiche costruttive, formali e stilistiche tradizionali delle facciate, conservando gli elementi costitutivi di pregio e in generale non introducendo elementi che possano procurare alterazioni o incongruenze morfologiche, dimensionali, architettoniche e decorative.
2. La disciplina degli interventi ammessi è definita dai Piani di recupero vigenti e può essere dettagliata all'interno del Piano del Colore.

art. 213 Servitù pubbliche sui prospetti

1. Il Comune può, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo alcuno, apporre o far apporre sui prospetti degli edifici privati, o di altri manufatti realizzati su suolo pubblico o privato, targhe della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.
3. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti installatori, qualora debitamente autorizzati dal Comune.

Sezione 4 - Allineamenti

art. 214 Definizione e norme

1. Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli caratterizzanti la cortina, anche senza essere necessariamente simili a questi.
3. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Gli edifici di nuova realizzazione o derivanti da ricostruzioni dovranno attenersi alle prescrizioni per la nuova edificazione, nonché agli allineamenti eventualmente indicati dal PUC, dai Piani Attuativi o in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Sezione 5 - Disposizioni comuni sui materiali di finitura e Piano del colore

art. 215 Disposizioni comuni sull'uso dei materiali di finitura

1. I materiali di finitura che incidono sull'aspetto esteriore dei fabbricati e degli spazi antropizzati vanno utilizzati in maniera adeguata in relazione al contesto ambientale e paesaggistico in cui sono collocati ed all'epoca di realizzazione degli stessi. In tal senso sono da ritenersi adeguati i materiali conformi alle linee guida dettate dalla Commissione locale per il Paesaggio con verbale n. 28 del 30 luglio 2018 e di seguito indicati.
2. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dalle strade e da punti panoramici, devono essere sempre completamente ultimati con materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono.
4. Per gli Immobili realizzati prima dell'entrata in vigore del P.U.T. (L.R.C. 35/1987) e costituenti esempi di edilizia tradizionale (immobili realizzati prima del 1955) i materiali andranno usati in senso naturale secondo la tradizione artigianale locale. Sono da bandire, pertanto, quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che comportano un'alterazione dell'immagine complessiva dell'immobile.
5. In particolare sono da escludersi:
 - a) gli intonaci plastici (tipo graffiato);
 - b) i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
 - c) gli infissi in metallo o in plastica che comportano, visivamente, un'alterazione cromatica e compositiva del quadro d'insieme dell'immobile. In ogni caso, negli interventi di restauro, vanno recuperati/riproposti infissi in legno secondo le tipologie tradizionali;
 - d) mattoni sabbati o comunque del tipo detto "a faccia vista";
 - e) sistemi di chiusura o di oscuramento delle bucatore di facciata con avvolgibili;
 - f) bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo. È consentito l'uso di pietra naturale a spessore per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti;
 - g) manti di copertura in tegole marsigliesi o piane in sostituzione di manti di copertura in coppi.

È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in sostituzione di archi e volte in muratura.
6. Per gli immobili realizzati dopo l'entrata in vigore del P.U.T. (L.R.C. 35/1987), ovvero realizzati dopo il 1955 e non individuabili quali interventi edilizi tradizionali (cfr. comma precedente), è ammesso l'uso di materiali innovativi purché tale scelta è improntata all'elevata qualità estetica degli stessi e nel rispetto della logica compositiva complessiva dell'immobile. In tal senso sono da ritenersi ammissibili i seguenti interventi:
 - a) Utilizzo di infissi metallici, anche del tipo preverniciato, purché coerenti, per cromatismi, dimensioni e tipologia, all'immagine complessiva del fabbricato e/o infissi preesistenti;
 - b) Utilizzo di sistemi di tamponatura delle facciate del tipo continuo (in vetro e struttura metallica) ovvero del tipo ventilato;
 - c) Manti di copertura metallici e/o con materiali innovativi;
 - d) Pavimentazioni in cls stampato e colorato (non resinato) secondo composizioni che si integrano, per cromatismi e fattura, al contesto preesistente;
 - e) Pavimentazioni in conglomerato bituminoso stampato e colorato solo in alternativa a pavimentazioni in conglomerato bituminoso.

art. 216 Tinteggiature e intonaci delle facciate

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento degli edifici devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione dei prospetti indipendentemente dal frazionamento proprietario.
-

2. In presenza di più unità immobiliari costituenti un'unica entità edilizia, il colore dovrà essere riproposto all'intera entità edilizia, con divieto di tinteggiatura parziale. Analogamente, per corpi di fabbrica appartenenti a tipologia edilizia unitaria, non possono utilizzarsi colori distinti.

art. 217 Tinteggiature e intonaci delle facciate nella Città Storica relative ad immobili edificati prima del 1955

1. Per gli edifici della Città storica, realizzati in data antecedente al 1955, in attesa di uno specifico regolamento o piano del colore, per la tinteggiatura degli immobili è opportuno basarsi sulle risultanze dei saggi stratigrafici preliminari tesi al recupero delle varie tinte reperibili sulle facciate. Nel caso di persistenza degli intonaci a calce originali, oltre al mantenimento anche parziale degli stessi, si deve fare riferimento, per il colore, alla tinteggiatura più antica ritrovata nei saggi. In caso di perdita totale dell'intonaco e delle tracce di tinteggiature originali il colore va scelto in base alla tipologia dell'edificio ed all'epoca di riferimento delle ultime trasformazioni prevalenti. Gli intonaci e le tinteggiature dovranno essere eseguiti con tecniche tradizionali e mediante materiali naturali con pitture di calce a tinte tenui di terra con esclusione di intonaci a malta di cemento o plastici, pitture sintetiche o comunque chimiche.
2. 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.).
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora nel corso di un intervento sulla facciata dell'edificio venissero alla luce sottostanti materiali di valenza storico-ambientale, il proprietario dovrà provvedere alla rimozione dell'intonacatura ed elaborare apposito intervento conservativo. Al fine di non alterare i colori naturali della pietra né creare un eccessivo contrasto di cromie, le eventuali stuccature lapidee dovranno avere caratteristiche simili all'originale.
4. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
5. In presenza di più unità immobiliari costituenti un'unica entità edilizia, il colore dovrà essere riproposto all'intera entità edilizia ed è fatto obbligo di:
 - a) Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie.
 - b) Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili.
 - c) Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento.
 - d) Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termoigrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici.
 - e) Non ispessire le murature esterne.
 - f) Coprire le prese d'aria con piatti in rame o in ferro pitturato del medesimo colore della facciata.
6. Ove vigenti il Piano di Recupero o il Piano del Colore devono essere osservate le disposizioni in esso contenute.

art. 218 Contenuti e modalità di approvazione del Piano del Colore

1. Al fine di promuovere il restauro, il decoro e l'attintatura delle facciate di edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine del centro e dei nuclei storici il Comune può decidere di dotarsi del Piano del Colore per l'edilizia storica di cui all'art. 6 della

L.R.C. 26/2002 e all'art. 11 del relativo regolamento di attuazione, approvato con DPGR n. 376 del 11 giugno 2003.

2. Il Piano del Colore per l'edilizia storica definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni che corrisponda ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico.
3. Il Piano del Colore per l'edilizia storica è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Sezione 6 - Illuminazione pubblica

art. 219 Norme e prescrizioni

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R.C. 12/2002. Per tutto quanto non specificato dal presente Regolamento si rimanda alle previsioni della citata legge e ad ogni altra previsioni normativa e regolamentare di settore.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a. ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - b. ottenere un risparmio energetico;
 - c. contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

art. 220 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso

1. Gli impianti di illuminazione, negli spazi pubblici, lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, nonché nelle aree private devono essere realizzati sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.
2. Gli impianti di illuminazione esterna sono progettati tenendo conto delle prescrizioni imposte dalla L.R.C. 12/2002 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici".
3. Per le zone di particolare protezione (aree naturali protette ai sensi della L. 394/91) valgono le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R.C. 12/2002.
4. Sono previste deroghe ai sensi dell'art. 17 della richiamata L.R.C. 12/2002 per:
 - gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture simili con effetto schermante;
 - gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà che hanno ottenuto le autorizzazioni di cui al comma 2, per un limite massimo di tre giorni al mese per ogni Comune interessato. Resta operante il divieto dell'impiego di giostre e fasci luminosi e di illuminazione dal basso verso l'alto;
 - gli impianti con massimo cinque punti-luce e con emissione non superiore a 1.200 lumen per punto purché il flusso diretto verso l'emisfero superiore non ecceda il 20 per cento di quello nominale prodotto dalle lampade;
 - le strutture in cui sono esercitate attività relative all'ordine pubblico ed all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza.

5. Le richieste di deroga per le manifestazioni, sono presentate all'Ufficio Tecnico Comunale interessato.

Sezione 7 - Griglie ed intercapedini

art. 221 Norme per il collocamento delle intercapedini, griglie o simili lungo le vie o piazze pubbliche

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.
2. Quando le intercapedini sono posizionate in fregio al piano stradale di vie o spazi pubblici o gravati da servitù di uso pubblico sono soggette a concessione comunale, con pagamento della proporzionale tassa per l'occupazione di suolo pubblico.
3. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.
4. Per collocare sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere al fine di areare o illuminare locali posti sotto il livello stradale, ovvero per realizzare intercapedini a servizio di locali interrati o seminterrati, l'interessato deve fornirsi della prescritta autorizzazione e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade e del presente regolamento.
5. 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.
6. La concessione è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi, è revocabile o modificabile per sopravvenute esigenze pubbliche senza alcun indennizzo ed è rilasciata subordinatamente all'apposita dichiarazione, manlevatoria per il Comune, di assunzione di responsabilità da parte del concessionario per tutti i danni, sia al suolo pubblico che a terzi od a cose, in dipendenza del loro collocamento.
7. Il concessionario è altresì responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.
8. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.
9. Il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.
10. 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.
11. A fronte di manifesti inconvenienti, inoltre, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.
12. Per le caratteristiche costruttive si rimanda all'art. 252 del presente RUEC.

Sezione 8 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

art. 222 Impatto visivo degli apparati tecnologici

1. Gli impianti tecnologici, pubblici e privati (rete elettrica, telefonica, del gas, dell'acqua, del teleriscaldamento, citofoni, videocitofoni, impianti di condizionamento o refrigerazione, impianti televisivi, ...) non devono causare interferenze di carattere formale con gli edifici e le loro parti né interferenze di fruibilità con i relativi spazi; a tal fine, in tutti i casi consentiti dalle vigenti norme in materia di sicurezza, le componenti impiantistiche vanno occultate nei modi descritti nei commi seguenti.
 2. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
 3. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
 4. La installazione degli impianti tecnologici di cui al presente art. resta subordinata alla preventiva acquisizione dei necessari titoli abilitanti previsti da normative generali e di settore, ed in particolare dal D.Lgs. 42/2004 e dal D.P.R. 159/2010.
 5. Cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc. vanno, laddove possibile, accorpati, e localizzati, preferibilmente, all'interno dell'edificio, in locali tecnici o in apposite canalizzazioni/nicchie nella muratura o in cavedi, in ogni caso ispezionabili, oppure sotto le pavimentazioni stradali o dei porticati. Nei casi in cui sia indispensabile posizionarli all'esterno (ad esempio nel caso di tubature del gas e dell'acqua potabile) essi devono essere localizzati sulle facciate secondarie (a meno dei casi in cui se ne sia verificata l'impossibilità) e in ogni caso concentrati in pochi punti, disposti in maniera organica con il disegno delle facciate senza occultarne gli elementi plastici o pittorici e ove possibile, tinteggiati dello stesso colore della facciata.
 6. Eventuali locali tecnici non localizzabili all'interno dell'edificio possono essere collocati negli spazi aperti di pertinenza purché di dimensioni strettamente necessarie all'alloggiamento dell'impianto e organicamente inseriti, avendo in particolare cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali, e preferibilmente accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico.
 7. Il posizionamento e il trattamento cromatico dei terminali impiantistici e degli eventuali volumi tecnici che li ospitano (comignoli, esalatori, antenne) dovranno garantire soluzioni di limitato impatto visivo; a tal fine:
 - a. dovranno essere privilegiate soluzioni centralizzate nel numero di un impianto per ogni tipologia;
 - b. gli impianti dovranno essere collocati su falde secondarie, preferibilmente accorpati in locali arretrati rispetto ai fronti con un'altezza minima indispensabile per contenerli e comunque non superiore a 2,40 m, ricercando in ogni caso soluzioni che non alterino l'unitarietà dell'edificio;
 - c. con particolare riferimento alle antenne paraboliche, vanno privilegiate soluzioni colorate che si mimetizzino con il trattamento cromatico degli edifici;
 - d. eventuali terminali con un certo grado di connotazione formale (come i comignoli), devono essere conservati o realizzati con materiali e tecniche che si accordino con i caratteri della copertura, escludendo l'utilizzo di prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica.
-

art. 223 Impianti tecnologici di facciata

1. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni sulla sicurezza degli impianti, sulle facciate visibili dallo spazio pubblico degli edifici esistenti e per tutte le facciate dei nuovi edifici è vietata la collocazione di canalizzazioni in genere e di ogni altro tipo di impianto tecnologico, con l'esclusione dei discendenti pluviali, quali ad esempio tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, salvo che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.
2. Le grondaie e le pluviali possono essere posizionate sulle facciate principali a condizione che rientrino in un disegno organico della facciata e siano realizzate in rame, alluminio preverniciato, lamiera zincata verniciata, cotto, escludendo l'uso di tubazioni in pvc; non sono ammesse caldaie, impianti di condizionamento termico (condizionatori, climatizzatori,...) e canne fumarie sulle facciate principali.
3. Tutte le altre installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.
4. Le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, nonché gli apparecchi per l'illuminazione degli spazi devono essere realizzati in modo da inserirsi armonicamente nelle facciate degli edifici, senza rovinarne la lettura; qualora non sia possibile realizzare i cavidotti sottotraccia o sul fronte interno dell'edificio, è prescritta la posa ai margini esterni della facciata, preferibilmente vicino e nascosto dai pluviali e, nei percorsi orizzontali, andrà privilegiato il sottogronda o la parte superiore delle fasce marcapiano.
5. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
6. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno.
7. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.
8. Al fine di renderne meno evidente la presenza, tutti gli impianti dovranno essere in tinta con i colori della facciata e, su quella prospiciente la via, potrà posarsi la tubazione di allacciamento alla rete attraverso una scanalatura per un'altezza non superiore allo zoccolo dell'edificio o, in mancanza, ad un'altezza di cm. 60.00 dalla quota del calpestio.
9. Gli impianti del gas, non posabili sotto traccia, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascosti dalla pubblica via; in caso di impossibilità, devono essere posati secondo i criteri guida sopra esposti.
10. I contatori, sia del gas che elettrici e dell'acqua, dovranno essere posizionati negli androni e, in caso di impossibilità tecnica, potranno essere allocati in apposite nicchie allieate contenendone le misure al minimo, con sportello filo fabbricato ed affintate come la facciata in modo da non disturbarne l'aspetto.
11. Gli impianti citofonici e videocitofonici, nonché i campanelli dovranno essere posizionati sugli sginci delle aperture e, in caso di impossibilità, direttamente sui portoni, qualora questi non siano riconosciuti di particolare valore storico/artistico/architettonico e, comunque, giammai nel materiale lapideo del portale; per i campanelli, è prescritta la riunione in un'unica pulsantiera non sporgente dalla facciata; gli stessi criteri dovranno essere usati per le cassette postali private.
12. Non dovranno essere installate pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via, sotto il portico e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali).

art. 224 Antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva

1. Le antenne televisive devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici possibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.
2. Sono ammesse collocazioni alternative (in giardini, cortili ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
3. E' ammessa la loro installazione in copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via, ovvero pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole. 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.
5. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostre, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
6. I cavi di collegamento tra parabole e/o antenne e apparecchi riceventi dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
7. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

art. 225 Impianti di condizionamento e climatizzazione

1. E' vietata la installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, giardini e cortili quando i condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche non possano essere adeguatamente schermate e siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. I condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
 2. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature di condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto; è però consentita l'installazione sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico. In caso di dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui in
-

precedenza, le apparecchiature dovranno essere adeguatamente mascherate, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

3. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli uffici comunali competenti le soluzioni più adeguate.
4. In nessun caso è ammessa l'installazione di pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via, sotto il portico e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali).
5. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:
 - dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti, non visibili dallo spazio pubblico;
 - laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere oggetto di un progetto relativo a tutta la facciata che preveda opportuni elementi di schermatura e/o utilizzare aperture esistenti che già caratterizzino il disegno della facciata;
 - le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;
 - le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Sezione 9 - Serramenti esterni degli edifici

art. 226 Serramenti esterni

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.
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.
3. L'installazione, il recupero e il rifacimento degli infissi esterni sono effettuati utilizzando tipologie, materiali e colorazioni congruenti con le caratteristiche dell'edificio.
4. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura delle altre bucatore delle facciate devono essere uniformi per colore e forma per ciascun edificio, così come le parti vetrate, salvo costituiscano una singolarità architettonica originaria.
5. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché siano uniformi e coordinate tra loro o, nei casi di cortina edilizia, con quelle del medesimo isolato.
6. La sostituzione e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.
7. Nei centri storici e negli edifici di interesse storico è fatto obbligo di restaurare e conservare gli infissi originari e, se non recuperabili, di sostituirli con infissi analoghi per foggia e finiture. I portoni ed i portali tipici non potranno essere sostituiti ma dovranno essere trattati attraverso interventi di restauro o risanamento conservativo.
8. Per la città storica i piani di recupero disciplinano le caratteristiche degli infissi e dei serramenti.
9. Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio.
10. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.

Sezione 10 - Insegne, mostre, vetrine, tende, targhe e cartelloni pubblicitari

art. 227 Competenze

1. Le insegne commerciali, le targhe e i cartelloni pubblicitari devono essere progettati in modo unitario e devono inserirsi nel contesto con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e/o del contesto ambientale dove vengono collocati senza interferire con la circolazione stradale o ingombrare i percorsi pedonali.
2. La regolamentazione delle insegne commerciali, delle targhe e dei cartelloni pubblicitari è demandata all'apposito regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.4.2008.
3. Per la città storica si rimanda alle prescrizioni per vetrine e insegne contenute nei piani di recupero.

art. 228 Tende

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.
3. Le tende mobili, con particolare riferimento alle tende poste a chiusura di loggiati, devono essere posizionate al filo interno della struttura architettonica ed, in presenza di arcate, interessare esclusivamente la parte superiore alla quota d'imposta dell'arco.
4. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è un marciapiede, a meno che l'area non sia esclusivamente pedonale e chiusa alla circolazione veicolare.
5. Le tende mobili poste a protezione di vetrine e aperture al piano terra, consentite solo dove vi sono marciapiedi, l'oggetto non può oltrepassare il limite di 50 cm dal ciglio del marciapiede; il punto più basso di tende, appendici e/o meccanismi relativi non può trovarsi a quota inferiore a ml 2,20 dal marciapiede.
6. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - essere prive di pendagli e frange;
 - non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici;
 - le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche.

Sezione 11 - Beni culturali e edifici storici

art. 229 Edifici di interesse storico-architettonico e documentale

1. Sono definiti d'interesse storico-architettonico gli edifici che rappresentano delle emergenze nel territorio urbano e nel territorio rurale, tra cui sono compresi gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale.
 2. Sono definiti d'interesse documentale gli edifici che testimoniano i caratteri peculiari del paesaggio urbano e rurale, identificati convenzionalmente con quelli già esistenti al 1955.
 3. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.
 4. Per gli edifici d'interesse storico-architettonico deve essere evitata la perdita dei loro caratteri distintivi, il deperimento dei materiali esterni, la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana, e comunque tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in mattoni faccia a vista o sagramati, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).
-

5. La redazione dei progetti relativi a tali edifici deve essere preceduta e accompagnata, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico - critiche.

art. 230 Agglomerati d'interesse documentale

1. Sono agglomerati d'interesse documentale gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini il cui impianto insediativo mantiene peculiari caratteri da non perdere.
2. Per non compromettere l'unitarietà degli agglomerati negli interventi su edifici e spazi aperti si prescrive di:
 - rispettare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia (i tracciati e le configurazioni fisiche delle sedi stradali, gli elementi di pertinenza stradale e delle aree scoperte private, il rapporto tra edificio – lotto – spazio pubblico);
 - mantenere l'accessibilità e la fruizione degli spazi aperti pubblici e preservare gli spazi aperti privati di pertinenza degli edifici d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno.

art. 231 Elementi puntuali d'interesse storico e documentale

1. Gli elementi puntuali d'interesse storico e documentale sono manufatti accessori, di carattere artistico e decorativo, che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto.
2. Sono elementi puntuali d'interesse storico e documentale: i manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, conserve, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, i segmenti delle mura di cinta e i casseri.
3. Deve essere garantita, con una manutenzione costante il buono stato di conservazione degli elementi puntuali d'interesse storico e documentale. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione.
4. I manufatti di pertinenza stradale, in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, devono trovare una nuova collocazione coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

Sezione 12 - Cimiteri

art. 232 Competenze

1. Gli spazi cimiteriali sono disciplinati dall'apposito regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 136 dell'01/10/2012.
2. Oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati di ampliamento, è consentita la realizzazione degli interventi privati, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento comunale cimiteriale, dal D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e dalla Legge regionale 24 novembre 2001, n. 12, come da ultimo modificata dalla L.R.C. 7 del 25 luglio 2013.

CAPO 9 - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Sezione 1 - Superamento barriere architettoniche

art. 233 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone disabili

1. Il presente regolamento rinvia alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sia per quanto concerne le disposizioni volte alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e in quelli pubblici e privati aperti al pubblico.
2. Gli interventi di nuova edificazione e, per quanto possibile, quelli di recupero dovranno prevedere la realizzazione di percorsi agevolmente fruibili anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali, ai sensi delle norme contenute nel D.M. n. 236/1989 e nel D.P.R. 503/1996, per cui le caratteristiche dimensionali minime indicate nella normativa vigente dovranno essere incrementate per favorire la costruzione di reti e sistemi di spazi pubblici finalizzate ad aumentare la reale vivibilità dei luoghi.

Sezione 2 - Serre solari (o serre bioclimatiche)

art. 234 Definizione e norme

1. In conformità al regolamento regionale del 07 marzo 2016, n. 1 "Disciplina delle serre solari ai sensi dell'art. 11, co. 3, della legge regionale 20 aprile 2015, n. 17", si definisce serra solare un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare. Ai sensi dell'art. 11 co. 3 della legge regionale 20 aprile 2015, n. 17, per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile, non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura le serre solari, così come definite nei regolamenti attuativi della legge.
 2. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.
 3. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
 - deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - deve avere superficie finestrata pari almeno il 50 per cento della superficie verticale delle pareti prospettanti verso l'esterno, di cui apribile almeno il 50 per cento;
 - deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - non deve compromettere i requisiti igienico sanitari dei locali confinanti, garantendo i necessari ricambi d'aria mediante adeguate parti apribili pari almeno ad 1/8 della somma delle superfici di pavimento della serra solare e dei locali ad uso abitativo che con essa confinano o si affacciano;
 - dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
-

- dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo le normative UNI 10344 e 10349, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

art. 235 Misure di incentivazione

1. La serra solare non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico e rimane vincolata a tale destinazione; non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq. 9 e comunque superficie non superiore al 15% della SUL dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata, avere un'altezza media non superiore a m 2,40.
2. Le serre solari dovranno essere progettate a cura di un tecnico abilitato in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta di Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività.
3. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre previste nel suddetto articolo, quale sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non saranno computate nel calcolo della superficie accessoria sino ad una profondità di 2,00 m; per profondità maggiori verrà considerata solo la parte eccedente.
4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie e alla verifica delle norme igienico sanitarie, copia degli attestati di qualificazione energetica, in conformità alla normativa statale vigente in materia di risparmio energetico. La serra solare deve garantire un risparmio energetico nella climatizzazione invernale, per ogni singola unità immobiliare oggetto d'intervento, non inferiore al 5 per cento, come previsto dall'art. 3 del richiamato regolamento regionale.
5. All'atto della presentazione della SCIA, deve essere presentato un progetto unitario che riguardi l'intero edificio o l'intero prospetto, anche se le singole serre possono essere realizzate in tempi diversi.
6. La realizzazione della serra solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Sezione 3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

art. 236 Impianti solari fotovoltaici

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire coprire una potenza elettrica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.
2. Per i fabbricati non residenziali di estensione superficiale (proiezione della copertura al suolo) inferiore a 100 mq la potenza elettrica minima da installare è di 5 kWp e pari ad almeno 10 kWp per fabbricati non residenziali di estensione superficiale (proiezione della copertura al suolo) uguale o superiore a 100 mq.
3. I pannelli fotovoltaici possono essere collocati in copertura o in facciata, fatte salve le disposizioni diverse per gli edifici sottoposti a vincoli ambientali e paesaggistici impartite dai soggetti istituzionalmente competenti. La collocazione deve essere tale da garantire la massima efficienza dell'impianto (esposizione a SUD, SUD-EST, SUD-OVEST) e la migliore integrazione all'edificio, preferendo quella strutturale, con i pannelli non giustapposti ma parte integrante della struttura e dell'architettura stessa dell'immobile.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si ritengono soddisfatte nel caso di installazione di altro tipo di impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, purché abbia la stessa producibilità annua ottenibile con gli impianti fotovoltaici previsti.
5. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di altri impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, le prescrizioni contenute ai commi 1 e 2 del presente art. possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata.

art. 237 Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici

1. È fatto obbligo di semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabile agli elementi costruttivi degli edifici.
2. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme di tutela del paesaggio, la realizzazione dovrà essere subordinata al parere vincolante dei soggetti istituzionalmente preposti alla tutela degli interessi coinvolti.
3. I collettori solari possono essere installati in facciata, su coperture piane e su falde inclinate, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.
4. Gli impianti su falda inclinata devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; i serbatoi di accumulo relativi ai collettori solari termici, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici. In ogni caso i serbatoi non possono essere collocati all'esterno degli edifici su coperture sia piane che inclinate.
5. I pannelli su coperture piane, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
6. Nel caso di impianti a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio) e per tutti gli impianti sulle facciate, è richiesto un progetto unitario (della facciata, copertura o area pertinenziale interessata), approvato da tutti i proprietari e vincolante per le successive installazioni.
7. Al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi sugli edifici, compresi i relativi spazi di pertinenza, è fatto obbligo che la realizzazione di tutti gli impianti, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, riguardanti un medesimo edificio o il suo spazio di pertinenza, avvenga in modo coerente ed integrato con i dispositivi già installati.
8. La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.

art. 238 Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali

1. Nelle zone adibite a parcheggio delle aree sportive, commerciali, artigianali e industriali, possono installarsi pensiline fotovoltaiche a copertura dei parcheggi, di altezza massima ml 4.50, derogando da eventuali parametri urbanistici riguardanti la superficie coperta.
2. Sono comunque da seguire le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - gli impianti devono essere in andamento alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio strutturati in essa;
 - nel caso di coperture piane, i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante se disposti su più file fatta eccezione per i comparti produttivi.

art. 239 Altre fonti di energia rinnovabili

1. Altre fonti di energia rinnovabili che possono essere integrate nei progetti urbani e nelle costruzioni:
 - Impianti a pompa di calore
 - Impianti minieolici (potenza <60 kW)
-

- Geotermia e raffrescamento solare
 - Impianti a biomasse
 - Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno acqua calda sanitaria (ACS)
2. Sono considerate non idonee alla installazione di impianti minieolici per la produzione di energia elettrica le aree ricadenti nelle zone sottoposte a vincoli di tutela del paesaggio. In particolare, tutto il territorio della ZSC "Dorsale dei Monti Lattari" la produzione di energia elettrica con turbina eolica a pala rotante è consentita esclusivamente con impianti inferiori a 20 kW e comunque può essere vietata per questioni di tutela paesaggistica e di conservazione degli habitat. In particolare, si devono prevedere misure per minimizzare gli impatti sulle specie di chirotteri e degli uccelli funzionali agli habitat interessati dall'impianto.
 3. Gli impianti minieolici fino a 60 kW devono rispettare i seguenti parametri:
 - Dimensione massima dei generatori deve essere: diametro del rotore ≤ 40 m e altezza torre ≤ 50 m;
 - Distanza minima dei generatori deve essere pari a almeno sei volte il diametro del generatore già presente nel territorio o comunque già autorizzato;
 - Lotto minimo = 2000 mq.
 - Distanza minima del generatore dalle strade deve essere:
 - 200 metri dalle autostrade e strade statali;
 - 100 metri dalle strade provinciali;
 - 70 metri dalle strade comunali.
 - Distanza minima del generatore dai fabbricati deve essere superiore alla gittata massima degli elementi rotanti in caso di rottura accidentale.
 - Distanza minima del generatore dai confini di proprietà deve essere superiore al raggio del generatore ovvero dal punto più estremo di sorvolo degli elementi rotanti.

Il soggetto titolare dell'impianto è tenuto, alla fine della vita utile dello stesso, a dismettere le opere che lo costituiscono, nonché al ripristino dei luoghi anche adottando misure di recupero ambientale.
 4. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009.
 5. La copertura del 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria si intende rispettata qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento, che si alimenta anche da combustione di R.S.U. e/o biogas, o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. La presente disposizione si intende rispettata qualora si utilizzino pompe di calore ad alto rendimento. Si considera altresì rispettato il disposto di cui sopra qualora pari fabbisogno di energia primaria sia soddisfatto tramite il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, utilizzati ai fini della climatizzazione invernale o del riscaldamento.

Sezione 4 - Coperture, canali di gronda e pluviali

art. 240 Coperture degli edifici

1. Le coperture, i loro eventuali aggetti e i volumi tecnici da esse emergenti devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio, da coordinare progettualmente ed esecutivamente con gli elementi e materiali dei prospetti.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in

materiale indeformabile per un'altezza minima di ml 3,00. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride (scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili).

3. Per tutti gli edifici, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione, valgono le seguenti disposizioni:
 - a. per le terrazze di copertura non praticabili sono da escludere rivestimenti superficiali che producono fenomeni di inquinamento ottico per riflessione luminosa (come nel caso delle vernici a base di alluminio) e rivestimenti costituiti dal solo manto bituminoso. In tal senso vanno privilegiate quelle soluzioni alternative che prevedono finiture opache con preferenza per la scelta di colori neutri;
 - b. le coperture piane a lastrico solare o a terrazzo praticabili possono essere rivestite con pavimentazioni in pietra, cotto, legno per esterni, graniglie, piastrelle di calcestruzzo precolorato, di gres o maiolicate; è inoltre consentita la realizzazione di idonei parapetti di altezza non superiore a m 1,10;
 - c. l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti purchè sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e di quelli paesaggistici;
 - d. sulle terrazze di copertura praticabili è ammesso l'inserimento di: tettoie, gazebo, pergolati, in legno o in ferro; fioriere lungo i parapetti; attrezzature per la fruizione e il godimento dei terrazzi, quali docce, lavabi, barbecue; è consentita inoltre la sistemazione a giardino pensile con relativi sistemi di irrigazione, drenaggio, filtro e di raccolta delle acque nonché misure tecniche di impermeabilizzazione, previa verifica ed eventuale adeguamento statico;
 - e. è ammessa la realizzazione di vasche d'acqua a condizione che non sporgano più di cinque centimetri dal profilo del pavimento, previa verifica ed eventuale adeguamento statico;
 - f. La realizzazione di abbaini non è classificabile, in nessun caso, quale incremento di volume utile o superficie in quanto trattasi di elemento tecnologico;
 - g. E' consentita la realizzazione di tagli verticali che permettano la costruzione di terrazze a tasca solo in applicazione della L.R.C. 15/2000 – "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti".
 - h. Posizionare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate. Al fine di renderne coerente l'aspetto con quello dell'edificio, escludere l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica.

art. 241 Tetti a falde, abbaini e finestre raso-falda

1. E' consentita la trasformazione di copertura piana in copertura a tetto con i seguenti limiti:
incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,50 ml;
incremento di altezza massima al colmo = 2,50 ml;
pendenza massima = 30%.
 2. Nel caso di tetti a falda esistenti rivestiti di tegole (coppi ed embrici), queste ultime vanno conservate previa rimozione, verifica di consistenza e qualità e successivo rimontaggio in sito, valutando, ove necessario, l'integrazione delle parti mancanti o di quelle da sostituire necessariamente, con elementi aventi le stesse caratteristiche morfologiche, tecniche e dimensionali; in tali casi va verificata l'opportunità di scegliere soluzioni di diffusione omogenea degli elementi vecchi e nuovi o al contrario di concentrazione in zone degli uni e degli altri in relazione alle condizioni percettive privilegiate.
 3. In ogni caso non è mai consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.
 4. Gli abbaini devono:
 - mantenere l'allineamento con le finestre in facciata;
-

- senza interrompere la continuità della linea di gronda dell'edificio ed arretrandosi dalla stessa di almeno ml 0,5;
 - la larghezza massima esterna delle pareti verticali ove si apre l'infilso delimitanti gli abbaini 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 lunghezza massima della linea di colmo dell'abbaino è fissata in ml 4,00;
 - è vietata la copertura piana dell'abbaino, l'inclinazione delle falde dell'abbaino dovrà essere compresa tra il 30% ed il 45%.
5. Per gli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferiti a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo. Solo in caso di deterioramento irreversibile è ammessa la ricostruzione, conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.
 6. Le finestre raso-falda devono mantenere l'allineamento con gli infissi in facciata.
 7. E' consentita la schermatura esterna dell'infilso esclusivamente con brise soleil in rame.
 8. E' sempre vietato l'utilizzo di superfici a specchio.

art. 242 Coperture piane

1. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.
2. Le coperture piane non devono essere rivestite con finiture riflettenti.
3. È consentito l'inserimento di coperture a verde pensile e/o l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, solare termico, minieolico), nonché la pavimentazione dell'intera superficie, purché nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e nel rispetto del contesto paesistico.
4. Non sono invece consentite altre costruzioni, ad eccezione di parapetti, balaustre e/o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm sul piano del terrazzo, camini, canne di ventilazione e simili, parafulmini, antenne, lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore, sovrastrutture destinate al contenimento di impianti di climatizzazione, serbatoi idrici, da ubicare in posizioni non visibili dai pedoni transitanti sulla sottostante strada pubblica o, comunque, opportunamente schermate.
Sulla copertura praticabile è altresì possibile l'installazione di elementi di arredo e d'uso quali tende da sole, pergolati, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate quali barbecue, forni da aperto, fioriere e contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, in tal caso non in muratura e di altezza non superiore a 2 mt.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.

art. 243 Canali di gronda e pluviali

6. Le pluviali dovranno essere posizionati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio, evitando quindi di porli sugli spigoli o al centro della facciata, fatte salve particolari e documentate esigenze; essi dovranno essere a sezione circolare, con terminali in materiale indeformabile negli ultimi due metri di tratto e colorati, se non incassabili, di colore scuro qualora non in rame.
7. 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; 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 od appositi pozzi. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; sulle facciate lato cortile, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno mt. 2.00. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato 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.

8. Per gli edifici esistenti è prescritto l'adeguamento alle disposizioni del precedente comma entro 36 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

art. 244 Canne fumarie

1. Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti:
 - la canna fumaria deve essere costruita con materiali incombustibili, e non essere permeabili ai gas velenosi, né allo stesso calore;
 - avere le pareti il più possibile lisce;
 - essere provvisto di bocchette a sportelli nei gomiti, nell'attraversamento del sottotetto, restando, però, le aperture protette da chiusura incombustibile ed a perfetta tenuta;
 - il condotto deve essere distanziato da materiale combustibile o infiammabile mediante intercapedine;
 - la canna fumaria non deve avere più di due cambiamenti di direzione; le deviazioni della verticale non devono mai essere superiori al 30°, salvo l'innesto dell'apparecchio di combustione con la canna fumaria la cui deviazione della verticale non deve superare i 45°;
 - la sezione deve essere costante per tutta la sua altezza;
 - la canna fumaria deve essere sottoposta a regolare pulizia e controllo della prova di tiraggio almeno una volta all'anno;
 - la bocca della canna fumaria deve risultare più alta di almeno un metro rispetto al colmo del tetto, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m;
 - la bocca della canna fumaria deve terminare con mitria o comignolo di sezione utile d'uscita non inferiore al doppio della sezione del camino, conformati in modo da non ostacolare il tiraggio e favorire la dispersione dei fumi nell'atmosfera;
 - la bocca del camino, se situata a distanza compresa fra 10 m e 50 m da aperture di locali abitati deve essere a quota non inferiore a quella del filo superiore all'apertura più alta, diminuita di 1 m per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 m;
 - il prolungamento della canna fumaria deve distare almeno un metro dalle facciate verso spazi pubblici ed essere costruito in modo da evitare ogni pericolo di caduta.
 2. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate.
 3. I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.
 4. Nel caso di emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici, da installare in edifici esistenti non sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal tecnico abilitato l'impossibilità di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura), è ammesso, in alternativa, lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione ed a condizione che:
 - il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e a quelle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico abilitato;
-

- lo sbocco sia posizionato a congrua distanza da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato; se prospiciente la pubblica via, sia direzionato in modo da non arrecare molestia ai passanti; non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;
 - in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e la pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal fabbricante in relazione alla potenzialità ed all'utilizzo dell'impianto.
5. Negli esercizi esistenti già autorizzati, i sistemi di emissione a parete, previo abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo, possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati disturbo o disagi al vicinato.
 6. Le canne fumarie devono preferibilmente essere collocate sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano sempre un andamento verticale.

Sezione 5 - Strade e passaggi privati e cortili

art. 245 Spazi scoperti negli edifici

1. Gli spazi scoperti devono essere sistemati in prevalenza a verde e pavimentati solo parzialmente in modo da comportare impermeabilizzazioni complessive non superiori a quelle previste dal PUC per ogni componente e sub-componente territoriale.
2. E' ammessa la realizzazione di rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati o parcheggi e sistemazioni pedonali ovvero la realizzazione di interventi pertinenziali.
3. Negli spazi scoperti di pertinenza condominiali e/o comuni a più edifici, si dovranno installare rastrelliere per le biciclette come previsto dall'art. 22 – Dotazioni minime connesse ai carichi urbanistici.
4. Ove vi sia la possibilità, negli spazi scoperti di pertinenza condominiali e/o comuni a più edifici, si dovranno riservare idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti in relazione alla tipologia di raccolta in essere (porta a porta, a domicilio, di prossimità, ecc.), con le caratteristiche previste all'art. 156 - Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi del presente regolamento.
5. E' consentito installare scale anti-incendio, ascensori o piattaforme elevatrici preferibilmente nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali.
6. Negli spazi aperti di pertinenza delle emergenze storico-architettoniche, in quanto elementi che partecipano alla loro definizione, si deve garantire la conservazione delle relazioni stabilite con gli edifici, la configurazione, le specie botaniche, gli arredi, le pavimentazioni. Conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie di corti, chiostrine e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesimi forma, materiale e colore.
7. Realizzare le eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio rurale circostante.
8. Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie, nel rispetto del presente Regolamento.

art. 246 Cortili

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai commi seguenti.
2. I cortili sono aree interne ai fabbricati, scoperte ma completamente circondate da fronti di costruzioni; qualora destinati anche al transito ed alla sosta dei veicoli, compatibilmente con

lo stato dei luoghi deve essere prevista una fascia di protezione di profondità non inferiore a mt. 2.00, misurata a partire dal filo delle aperture delle unità interne situate al piano terreno.

3. L'area di un cortile, che si intende al netto delle proiezioni orizzontali degli aggetti e delle sporgenze dei muri perimetrali, non può essere inferiore ad 1/4 della somma delle superfici dei muri che lo delimitano e, nel minimo, comunque non inferiore a mq. 20.00; la distanza minima (c.d. normale) tra una finestra ed il muro opposto, a prescindere dall'altezza di esso, non può essere inferiore a mt. 5.00 per i vani abitabili e mt. 3.00 per i vani di servizio, fatte salve le preesistenze.
4. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde, laddove possibile, anche tramite l'eliminazione di muri di confine di cortili adiacenti, originariamente unitari.
5. Le pavimentazioni devono avere adeguata pendenza verso griglie di raccolta per consentire il rapido deflusso delle acque meteoriche; per quelli sistemati a verde, deve essere garantito comunque lo smaltimento delle acque piovane e lungo il perimetro deve essere prevista una fascia pavimentata di larghezza non inferiore a mt. 1.00 per consentire l'agevole transito anche a persone diversamente abili.
6. E' prevista la conservazione di pavimentazioni degli androni, delle corti e dei cortili in basolati, battuti, cocchiopesti, ammattonati. Per la città storica i piani di recupero prescrivono i materiali della tradizione più idonei al contesto.
7. Al fine di mantenere i requisiti di agibilità delle unità prospettanti sui cortili ne è vietata la copertura totale o parziale di essi allorché faccia venire meno il rispetto dei requisiti regolamentari minimi in tema di salubrità, di aerazione e di illuminazione dei locali di dette unità, in rapporto alla loro legittima destinazione d'uso.
8. In tutti i cortili è consentita l'installazione di ascensori per l'accessibilità verticale alle unità dei piani superiori e l'abbattimento delle barriere architettoniche, anche in deroga alle norme relative alle distanze. La installazione di detti impianti è considerata opera di adeguamento tecnologico, come tale volumetricamente non computabile, ed è obbligatoria in ipotesi di esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti che ne sono privi.
9. È altresì consentita l'installazione di scale di emergenza, da progettare e realizzare tenendo conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio a servizio del quale vengono costruite e del contesto circostante; tali scale, se realizzate senza chiusura laterale, non vengono computate nel conteggio degli indici di edificabilità e possono essere collocate a distanza non inferiore a mt. 1.50 dai confini di proprietà ed a distanza non inferiore a mt. 3.00 da pareti finestrate.
10. L'utilizzo dei cortili degli edifici deve avvenire con modalità tali da minimizzare le emissioni dei veicoli motorizzati e in particolare la loro concentrazione nell'aria, nonché incentivare la sosta dei veicoli a minore impatto ambientale. Durante la sosta i veicoli devono avere il motore spento. E' fatto divieto di tenere il motore acceso allo scopo di mantenere in funzione l'impianto di condizionamento d'aria nei veicoli. In tutti i cortili (esistenti o di nuova edificazione) deve essere consentita la sosta delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile. Non si applica ogni contraria deliberazione assembleare ovvero disposizione contenuta nei regolamenti condominiali.

art. 247 Strade private

11. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è assoggettata al rilascio preventivo dei prescritti titoli abilitativi edilizio e paesaggistico ed all'autorizzazione del Comando di Polizia Locale. La sede stradale deve essere dimensionata ed illuminata secondo le prescrizioni del vigente Codice della Strada, nonché pavimentata con materiali idonei al transito veicolare e, prima della sua apertura, sarà stipulata specifica convenzione per la costituzione della servitù a favore del Comune e la definizione degli oneri a carico dei privati proprietari.
 12. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
 - alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
-

- alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
 - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
13. Qualora non destinati al pubblico transito, strade e viali privati devono essere muniti di idonea segnaletica e di sistema che ne consenta l'accesso ai soli aventi titolo; strade e viali devono adattarsi alla configurazione del suolo e mantenuti in buono stato manutentivo, con idonei sistemi di illuminazione e di raccolta e smaltimento delle acque piovane, di cui è vietata l'immissione verso la carreggiata pubblica.
14. L'intersezione con le strade o gli spazi pubblici va in ogni caso adeguatamente segnalata e deve essere raccordata agli esistenti marciapiedi secondo le prescrizioni contenute nel presente Regolamento in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.

art. 248 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni

1. È concessa, a spese dell'edificante, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati -oltre che nel rispetto del Piano Urbano Traffico e conseguenti piani di dettaglio ed esecutivi e norme regolamentari- alle seguenti condizioni:
 - la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a ml 4,50 né superiore a ml 6,50, per consentire la fermata in condizioni di sicurezza del veicolo in attesa di immettersi sulla strada;
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 ml, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
 - la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1 ml;
 - la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini; la distanza dagli angoli delle strade non inferiore a 12 ml; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
2. Anche in caso di sostituzione di cancello esistente, l'accesso carraio dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.
3. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
 - rampe antisdrucchiolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni cono senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di 0,90 ml.
 - la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio;
 - l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura e per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.
4. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.
5. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.
6. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nella posizione in cui si trovano; tuttavia nel caso di modifiche dell'accesso carraio (con modifica delle sue dimensioni o della sua posizione originaria anche senza alterazione delle sue dimensioni), di interventi sulle recinzioni (sostituzione integrale, compreso il muro di sostegno e piantane del cancello), di ristrutturazione del complesso edilizio, di ampliamenti dei fabbricati, di demolizione e nuova

costruzione di edifici di cui sono pertinenza, anche i passi carrai esistenti devono essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.

7. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni ed i passi carrabili la cui costruzione fronteggi spazi pubblici è disciplinata anche dall'art. 178 del presente RUEC.

Sezione 6 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

art. 249 Definizioni e norme generali

1. Gli spazi interni agli edifici si definiscono anche:
 - cavedi, se aventi superficie in pianta non superiore ad 1/16 di quella delle pareti circostanti;
 - pozzi di luce, se aventi superficie in pianta non inferiore ad 1/16 e non superiore ad 1/12 di quella delle pareti circostanti;
 - chiostrine, se aventi superficie in pianta non inferiore ad 1/12 e non superiore ad un 1/8 di quella delle pareti circostanti, complessivamente non superiore comunque a mq. 20.00, con una "normale" minima non inferiore a mt. 3.00 per vani destinati a residenza e mt. 2.00 per vani accessori e di servizio.
2. La distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:
 - ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
 - ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
 - ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti ed il loro piano di calpestio dovrà essere impermeabilizzato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque, nonchè direttamente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione; le pareti dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire l'igienicità ed il decoro delle medesime. Tutti gli interventi previsti su tali spazi non potranno comportare il peggioramento dei requisiti igienico/sanitari in atto.
4. Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.
5. I cavedi e le chiostrine potranno aerare ed illuminare solo locali di servizio non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

art. 250 Cavedi e pozzi di luce

1. La realizzazione di cavedi e pozzi di luce non può essere prevista nelle nuove costruzioni, mentre è consentita in tutte le zone omogenee - in cui è suddiviso il territorio cittadino secondo le disposizioni del Decreto Interministeriale 4 aprile 1968, n. 1444/68 - per migliorare le condizioni di aeroilluminazione dei vani accessori del patrimonio edilizio esistente; è altresì consentita anche qualora un intervento di demoricostruzione, per limiti fondiari e/o altri vincoli, non consenta di aeroilluminare diversamente gli ambienti indicati al precedente comma.
2. Potendo avere esclusivamente funzione di ventilazione ed illuminazione per ambienti non destinati alla stabile permanenza umana (quali bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine) cavedi e pozzi di luce devono comunque garantire il tiraggio naturale d'aria attraverso l'apertura del tetto, anche se coperta con apposita vetrata od altro materiale trasparente idoneo ad impedire il diretto accesso delle acque meteoriche, ed un corridoio verso l'esterno, che consenta l'accesso a livello del pavimento del vano più basso per le operazioni di pulizia; tali cavedi e pozzi di luce, se destinati a contenere esclusivamente i condotti dell'impiantistica del fabbricato, devono essere muniti soltanto delle strutture fisse di collegamento verticale e

dei piani grigliati necessari a consentire l'accesso del personale tecnico addetto alle operazioni di manutenzione: in tal caso, nessun ambiente potrà affacciarsi sui medesimi e sarà necessario un tiraggio d'aria naturale o meccanico dalla base dell'edificio al colmo del tetto.

art. 251 Chiostrine

1. Alle chiostrine si applicano le prescrizioni di cui all'art. precedente, per cui su di esse possono essere aperte finestre di locali non destinati alla stabile permanenza umana salvo che il locale sia dotato di altra finestratura prospettante su spazio aperto o su cortile di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta; qualora, però, esse risultino aperte su di un lato, è consentito mantenervi o realizzarvi su tale lato aperto finestre per l'aeroilluminazione di qualsiasi tipo di vano, anche destinato alla stabile presenza umana o ad ambiente cucina, nonché finestre o bocche d'aria di locali che ospitano attività che possono essere causa di insalubrità nonché per l'espulsione di aria calda o viziata.

Sezione 7 - Intercapedini e griglie di areazione

art. 252 Norme generali

1. Le caratteristiche costruttive delle intercapedini, la cui costruzione è sempre a totale carico dei proprietari tenuti anche a mantenerle e tenerle pulite, sono le seguenti:
 - larghezza sul fondo non inferiore a cm. 50.00 e non superiore a cm. 100.00, con sottofondo a quota inferiore di almeno cm. 30.00 rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine e, comunque, inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
 - pendenza della parete controterra non inferiore al 5% rispetto alla verticale e non inferiore al 2% quella del fondo per consentire il deflusso naturale delle acque meteoriche verso i canali di raccolta;
 - areazione e ventilazione diretta dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/10 del piano di copertura delle medesime, rese impenetrabili con griglie o reti a maglie fitte ed antisdrucchiolevoli;
 - il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
2. 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
3. Dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari. E' vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.
4. Le intercapedini di servizio o di isolamento dovranno essere protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili, con superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
5. A protezione dei fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione ed aerazione forzata e di esalazione dei fumi devono essere apposite griglie o reti a maglie fitte per renderle impenetrabili all'accesso ed alla nidificazione di animali infestanti e/o volatili; tali griglie o reti dovranno avere una sporgenza minima e non essere interferenti con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e comunque, installate con contestuale ripristino dell'intonaco e del relativo colore al contorno.
6. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta e il deflusso delle acque.

7. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione di marciapiedi e passaggi pedonali devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
8. In ogni caso, i grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili anche con il passaggio di persone diversabili in sedia a ruote o che impiegano bastoni od altri ausili per la deambulazione.
9. Le griglie di aerazione delle intercapedini che risultino collocate sui marciapiedi debbono essere resistenti al sovraccarico eventualmente indotto da un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF, e debbono essere conformate a quanto indicato al comma successivo.

Sezione 8 - Recinzioni e muri di cinta

art. 253 Norme generali

1. Le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati e muretti; esse devono avere un aspetto decoroso, inserirsi armonicamente nel contesto paesistico soprattutto quando prospicienti spazi pubblici e, in corrispondenza ad intersezioni stradali, dovranno essere opportunamente arretrate in modo da non ostacolare la visibilità, all'uopo prescrivendosi specificamente l'uso di materiali che non occludano la vista, o pregiudicare la sicurezza della circolazione stradale e rispettare le prescrizioni del Codice della Strada in materia di distanze di protezione.
 2. Le nuove recinzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a. se in muro pieno, tra proprietà private non potranno superare l'altezza massima di mt. 3.00, ridotta a mt. 2.00 se prospicienti su spazi pubblici;
 - b. se con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi, l'altezza massima complessiva non potrà essere superiore a mt. 3.00 tra proprietà private, mentre su spazi pubblici dovrà essere contenuta a mt. 2.20;
 - c. se con siepi, tra proprietà private non potranno superare l'altezza massima di mt. 3.00, ridotta a mt. 2.00 se prospicienti su spazi pubblici;
 - d. se con pali infissi al suolo e rete di protezione o staccionata in legno, tra proprietà private non potranno superare l'altezza massima di mt. 2.20, ridotta a mt. 2.00 se prospicienti su spazi pubblici.
 3. Altezze diverse potranno essere consentite soltanto per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva del contesto paesistico; sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al precedente comma e, in tal caso, l'altezza va calcolata dalla linea di spiccatto di essi.
 4. L'altezza delle recinzioni si misura a partire dalla quota del piano degli spazi pubblici o del marciapiedi, se prospettanti sugli stessi, mentre per le strutture che prospettano su aree non urbanizzate l'altezza massima sarà riferita alla quota di campagna ante intervento; qualora vi siano quote naturalmente diverse tra fondi confinanti ovvero tra la parte interna e quella esterna della recinzione, la quota zero di riferimento sarà quella maggiore.
 5. È consentita la realizzazione di cancelli e relativi pilastri, in corrispondenza degli accessi carrabili e pedonali, con altezza fino a mt. 2.50, se pieni, e fino a mt. 3.50, se artistici ed a "vista".
 6. I materiali e le forme delle opere d'arte previsti in sede progettuale dovranno essere idonei all'inserimento nel contesto paesistico circostante, per cui le murature andranno rivestite con pietrame calcareo a faccia vista ad opera incerta senza stilatura dei giunti od intonacate; se con ringhiere o cancellate sovrapposte, queste dovranno essere di ferro battuto. Qualora dette recinzioni non abbiano bauletto ma sagoma trasversale arrotondata superiormente, è possibile sormontarle con i magisteri tradizioni antintrusione, sempre nel rispetto dell'altezza massima complessiva di mt. 3.00.
 7. Negli ambiti del territorio rurale aperto, è esclusa la realizzazione di recinzioni di cui alla tipologia a) e, al fine di consentire il migliore godimento delle prospettive panoramiche e dei
-

punti di belvedere, è incentivata la rimozione di quelle preesistenti, siano esse di proprietà pubblica o privata.

8. Nelle aree rurali sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva, siepi morte in legno, reti metalliche o materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, in corrispondenza dei limiti di proprietà o dell'area edificata; fanno eccezione le spalle per i cancelli degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze.
9. Le recinzioni e gli accessi carrabili e pedonali esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti commi devono essere resi conformi alle presenti disposizioni, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione stradale, entro 48 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento; l'adeguamento, anche parziale, è comunque obbligatorio nel caso di interventi di riattazione dei fabbricati, implicanti il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili.
10. Per i rapporti tra recinzioni e spazio pubblico si veda anche art. 181 – Recinzioni fronteggianti gli spazi pubblici del presente RUEC.

Sezione 9 - Piscine

art. 254 Definizioni e norme

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere edilizie, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
 - a. piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica;
 - b. piscine pertinenziali facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato. Rientrano nel novero delle piscine pertinenziali anche quelle a servizio di immobili destinati ad attività agrituristica.
3. Le piscine di cui al punto 1) devono rispettare dal confine e dai fabbricati una distanza non inferiore a m. 5,00 e per il dimensionamento delle piscine pubbliche è necessario fare riferimento alla normativa di settore; mentre quelle di cui al punto 2) ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m. 3,00 e non eccedere la dimensione massima di 60 mq. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno).
4. La realizzazione di piscine è soggetta a permesso di costruire a titolo oneroso.
5. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.
6. L'installazione di piscine fuori terra (considerate "manufatti temporanei") che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Sezione 10 - Disposizioni varie

art. 255 Contenuti del Piano di Sviluppo Aziendale

1. La realizzazione, da parte di imprenditori agricoli a titolo professionale, di nuova edilizia rurale è prevista previa presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, redatto e asseverato in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, da un tecnico abilitato, comprovante la qualità e l'effettivo uso agricolo dei suoli, la loro estensione catastale e la capacità produttiva prevista nel rispetto dei parametri previsti dal PUC.
2. Il Piano di sviluppo aziendale deve contenere:

- a. una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli indispensabili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;
 - b. una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;
 - c. una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;
 - d. l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;
 - e. la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
3. La presentazione e la verifica del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere.
 4. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere –anche presso la Conservatoria dei RR.II. –a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
 - a. di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b. di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
 - c. di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
 - d. di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

art. 256 Edifici rurali e pertinenze

5. Per casa rurale o colonica si intende una costruzione destinata ad abitazione e al normale funzionamento dell'azienda agricola, provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti. Per la parte adibita ad abitazione, le costruzioni rurali sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento e ai parametri urbanistici.
 6. Per le pertinenze agricole sono ammesse tipologie edilizie semplici, senza sporti, balconi, pensiline e similari. In particolare debbono denotare caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura adeguati alla funzione e dovrà essere, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non dovrà essere dotata di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.
 7. Nelle nuove costruzioni, i locali adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere ubicati in un copro di fabbrica separato da quello ad uso abitativo.
 8. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari non dovranno avere separazioni e devono essere: asciutti, ben aerati, con pavimento di cotto o di gettata, difesi dalla pioggia ed impermeabili. Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione
-

per la difesa da roditori ed insetti. È vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri presidi. Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile.

9. Nella progettazione della casa rurale si avrà cura di:

- salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama;
- riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e delle "case rurali";
- ridurre i movimenti di terra, in escavo e in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l'andamento naturale del terreno;
- rendere visibili con scelte tipologiche e dei materiali la distinzione tra la casa rurale ed i suoi annessi;
- ricercare attraverso attenta scelta dei colori e dei materiali un armonico inserimento nel paesaggio rurale;
- ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica per il consolidamento di versanti e pendii limitando l'utilizzo di muri di contenimento;
- preferire pavimentazioni naturali permeabili.

10. Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile e rispettare, per il recapito finale, le norme del presente regolamento e quelle generali regolanti la materia.

11. Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelevamento o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di almeno mt. 50 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

art. 257 Serre

1. Sono considerati, ai fini della presente legge, impianti serricoli, quelle strutture idonee a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto - frutto - floricole a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità;
2. La realizzazione di impianti serricoli, funzionali all'ampliamento delle potenzialità produttive del comparto agricoltura, ai sensi della L.R.C. 8 del 1995 " Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole" e del Regolamento di attuazione n. 8 del 6 dicembre 2013, è ammessa nella componente Rete ecologica secondaria sub componente Connettivo ecologico paesistico-rurale - Matrici del paesaggio agrario, del PUC.

art. 258 Vasca di raccolta delle acque per esigenze della coltivazione del fondo

1. E' consentita esclusivamente in zona agricola, per esigenze della coltivazione del fondo, la realizzazione di vasche di raccolta, non utilizzabili per la balneazione.
2. La realizzazione ed il dimensionamento sono subordinati alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un agronomo iscritto al relativo Albo professionale.
3. Le vasche di irrigazione, in quanto volumi tecnici, non si configurano quali interventi pertinenziali e, pertanto, non concorrono al computo delle superfici e dei volumi.

art. 259 Cucce e recinti per cani

1. All'interno di cortili o giardini privati possono essere previsti recinti per cani delimitati da rete metallica o cancellata la cui superficie sia non superiore a mq 20.
2. Per il ricovero notturno ed il riparo dalle intemperie o dal sole diretto, è consentita la costruzione, anche in muratura, di cucce con superficie non superiore a mq 1,5 ed altezza non superiore a m 1,5 misurate al colmo della copertura inclinata.
3. Le cucce per cani non concorrono al computo delle superfici e dei volumi.

art. 260 Stalle

1. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguate servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 e REG. CEE n. 852-853-854 del 29/04/2004 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali.
2. Salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994, il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permette lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 2,20, finestra apribile all'esterno e reti anti-mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.

art. 261 Porcili, pollai e conigliaie

1. I porcili a carattere familiare devono essere realizzati con idonei materiali, ad una distanza minima di m 10 dalle abitazioni e dalle strade e devono avere aperture sufficienti per il rinnovamento dell'aria. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materia impermeabile, il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.
2. I pollai e le conigliaie sono costituiti da recinto in rete metallica, di dimensioni massime complessive pari a 0,50 mq/gallina/coniglio e comunque non superiori a mq 20, ed altezza massima di m 2,10. All'interno sarà ammesso solo un numero di capi limitato all'uso familiare.
3. I pollai e le conigliaie devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate con una distanza minima dalle abitazioni e dalle strade di m 10.
4. Tutti i locali di ricovero per animali, se chiusi, devono avere superficie finestate per l'illuminazione pari ad 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari ad 1/14 della superficie di pavimento se l'apertura è in copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno i 2/3 della loro superficie al fine dell'aerazione.

TITOLO 4 – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Sezione 1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

art. 262 Finalità e compiti

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
 2. Il Comune esercita altresì funzioni di vigilanza e controllo in merito agli usi del territorio ed all'osservanza di tutte le previsioni del presente Regolamento.
 3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o, se nominato, dal funzionario dell'Ufficio Repressione Abusi Edilizi, incaricato di P.O., secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente RUEC. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal dirigente del Comando di Polizia municipale per le segnalazioni trasmesse direttamente al comando di Polizia Locale.
 4. La vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale è altresì assicurata da ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, eventualmente coadiuvati da funzionari e dipendenti della struttura comunale competente.
 5. I controlli d'ufficio o su istanza di cittadini sono operati attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Asl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.).
-

6. L'Ufficio Repressione Abusi Edilizi istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge e secondo i seguenti criteri di priorità:
 - I. accertamenti su delega/richiesta dell'Autorità giudiziaria;
 - II. accertamenti su cantieri edilizi in corso;
 - III. accertamenti in conseguenza di interventi di ripristino;
 - IV. accertamenti per altri uffici ed enti;
 - V. accertamenti relativi ad interventi edilizi già conclusi.

Sezione 2 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

art. 263 Verifiche nei cantieri

1. Il Comune può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari e/o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente, le verifiche ritenute necessarie nonché il controllo della corrispondenza dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente RUEC ed a quelle indicate nel PdC e/o altro titolo abilitante.
2. Per ogni visita si redige apposito verbale.
3. Il personale incaricato dal Comune, munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare l'esistenza del prescritto titolo edilizio e la conformità delle opere agli elaborati progettuali relativi. A tal fine il titolo edilizio e la copia dei disegni approvati/allegati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
4. Nell'esercizio di tali mansioni, i dipendenti delegati dall'Amministrazione Comunale assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria.
5. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, nella SCIA o nella CILA, il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusi Edilizi assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

177

Sezione 3 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

art. 264 Competenze

1. Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalla disposizioni vigenti in materia urbanistico edilizia e paesaggistica.
2. La violazione degli obblighi stabiliti dal presente RUEC e dai suoi complementi è sanzionata con sanzione pecuniaria definita con apposito provvedimento nei limiti e alle condizioni previste nell'art. successivo.

art. 265 Sanzioni pecuniarie per le violazioni alle prescrizioni contenute nel RUEC

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente RUEC sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis D.Lgs. 267/2000 e s. m. i. e della L. 689/1981 e s. m. i.
2. In particolare, sono soggette, ai sensi della L. 689/1981, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:
 - mancata comunicazione di inizio dei lavori -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - comunicazione di inizio dei lavori incompleta -minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;

- ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
 - mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
 - cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - verifica dei punti fissi, mancato deposito - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - mancata comunicazione di fine dei lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - ritardata comunicazione fine dei lavori - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - conservazione e decoro degli edifici - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
 - prospetti esterni - tinteggiature - impianti tecnologici - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00.
3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nonché delle ordinanze attuative degli obblighi ivi previsti sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00.
 4. Sono fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dall'art. 11 della L. n. 689/1981, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta.
 5. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, la sanzione applicabile sarà pari a quella determinata per la violazione, aumentata progressivamente nella misura minima e in quella massima di un quarto del minimo e del massimo per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza dell'importo massimo edittale di 500 euro (es. per sanzione amministrativa pecuniaria con minimo di Euro 50,00 e massimo Euro 300,00, alla seconda violazione si avrà: minimo Euro 62,50 - massimo Euro 375,00, alla terza violazione si avrà: minimo Euro 85,00 - massimo Euro 450,00, alla quarta violazione si avrà: minimo Euro 97,50 - massimo Euro 500,00)
 6. Le sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente, ferma l'applicabilità delle discipline in tema di concorso di persona nella violazione e di solidarietà con l'autore della violazione.
-

TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE

Sezione 1 - Aggiornamento del Regolamento edilizio

art. 266 Modalità e procedure

1. La Parte I del RUEC richiama la disciplina nazionale e regionale relativa all'attività edilizia la quale opera direttamente senza necessità di un atto formale di recepimento da parte del presente Regolamento.
2. In particolare, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, riportati nella Parte I del presente Regolamento, saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 dell'Accordo, sottoscritto in sede di Conferenza Unificata il 20.10.2016 e pubblicato nella GURI n. 268 del 16.11.2016.
3. Le varianti e gli aggiornamenti della Parte II del RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui all'art.11, co.1, del Regolamento regionale 5/2011 in materia di governo del territorio. In particolare le varianti e/o gli aggiornamenti sono approvati dal Consiglio Comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entrano in vigore dopo la loro pubblicazione. Le stesse sono depositate per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web dello stesso Ente. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.
4. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Sezione 2 - Disposizioni transitorie

179

art. 267 Efficacia delle previsioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore, il RUEC o la sua variante assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio e le norme previgenti.
2. All'esito dell'approvazione del presente Regolamento edilizio o di una sua variante o aggiornamento, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

art. 268 Deroghe

1. Per edifici ed impianti pubblici o privati, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, è possibile derogare a specifiche disposizioni del presente Regolamento, fermo il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, e previa acquisizione di specifico parere da parte dell'Ente / Autorità / Soggetto competente nella/e materia/e oggetto di deroga.

ALLEGATO A

ALLEGATO A			CATEGORIE FUNZIONALI										
			1 - RESIDENZIALE		2 -TURISTICO-RICETTIVA		3 -PRODUTTIVA-DIREZIONALE			4 - COMMERCIALE		5 -RURALE	
CARICO URBANISTICO	NULLO	CLASSI FUNZIONALI										5.N	Abitazioni agricole
													Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia
													Agriturismo e turismo rurale
	BASSO		1.B	Abitazioni singole	2.B	Strutture ricettive alberghiere fino a 60 posti letto	PRODUTTIVA	3p.B	Artigianato produttivo	4.B	Unità di vicinato (superficie di vendita** fino a 250 mq)		
				Abitazioni collettive (studentati, case albergo, conventi, comunità, etc.)		Strutture ricettive extralberghiere (esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; case per ferie; ostelli per la gioventù; attività ricettive in residenze rurali; rifugi di montagna; case religiose di ospitalità, “alberghi diffusi”)			Artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza)		Publici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) con superficie di vendita** fino a 250 mq		
									Artigianato di servizio e studi d’artista				
							Riparazione e manutenzione autoveicoli (con superficie* fino a 150 mq)						
							Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness)						
							Direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese)						
							Sportelli tributari, bancari, finanziari e postali						
				Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali									
				Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali) con SUL fino a 500 mq									
MEDIO			2.M	Strutture ricettive alberghiere con oltre 60 posti letto e motel	PRODUTTIVA	3p.M	Industria	4.M	Medie strutture di vendita (superficie di vendita** fino a 2.500 mq)				
				Strutture ricettive all’aria aperta (campeggi, villaggi turistici ed aree di sosta)			Commercio all’ingrosso, depositi e magazzini		Publici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) con superficie di vendita** oltre 250 mq				
					DIREZIONALE	3d.M	Riparazione e manutenzione autoveicoli (superficie* oltre i 150 mq)						
							Sedi e attrezzature universitarie						
							Attrezzature culturali (esclusi i teatri) e religiose						
							Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali) con SUL oltre 500 mq						
ALTO			2.A	Parchi tematici per il divertimento e il tempo libero	DIREZIONALE	3d.A	Complessi direzionali	4.A	Discoteche o multisale				
									Grandi strutture di vendita (superficie di vendita** oltre 2.500 mq)				

*per **superficie** si intende: la superficie netta dell’officina senza considerare eventuali spazi a deposito, bagni e spogliatoi.

per **superficie di vendita si intende: la superficie di un esercizio commerciale è l’area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.



PROTEZIONE CIVILE
Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della Protezione Civile

**SCHEDA DI 1° LIVELLO PER LA CARATTERIZZAZIONE TIPOLOGICO-STRUTTURALE
DEI COMPARTI URBANI COSTITUITI DA EDIFICI ORDINARI**

SEZIONE 0: Identificazione Comune e Comparti

PARTE A

DATA / /

a. DATI DI LOCALIZZAZIONE Regione: _____ Codice ISTAT
 Provincia: _____ Codice ISTAT
 Comune: _____ Codice ISTAT
 Municipalità/ Frazione/ Località (denominazione ISTAT)

b. DATI GENERALI COMUNE

Numero totale residenti del Comune		Piano Particolareggiato Centro Storico
Anno di prima classificazione sismica		☐ SI ☐ NO
Anno di approvazione Piano Regolatore Generale		
Anno di approvazione Programma di fabbricazione		

Numero totale abitazioni

Dato ISTAT		Dato rilevato	
------------	----------------------	---------------	----------------------

Numero totale edifici

Dato ISTAT		Dato rilevato	
------------	----------------------	---------------	----------------------

c. NUMERO ZONE OMOGENEE (COMPARTI)

--	--	--

d. DATI IDENTIFICATIVI

UNITÀ DI RICERCA

(UR) RELUIS

Codice UR:

Referente: Mail:

Ente di appartenenza:

Qualifica:

Titolo di studio:

Indirizzo:

Tel. ufficio: Cell.:

Compilatore: Mail:

Firma del Compilatore:

e. DATI IDENTIFICATIVI TECNICO INTERVISTATO

Referente del Comune: _____		Tel./Cell.: _____	
Nominativo: _____		Nominativo: _____	
Ente di appartenenza: _____		Ente di appartenenza: _____	
Qualifica: _____		Qualifica: _____	
Titolo di studio: _____		Titolo di studio: _____	
Indirizzo: _____		Indirizzo: _____	
Mail: _____		Mail: _____	
Tel. ufficio: _____	Cell.: _____	Tel. ufficio: _____	Cell.: _____

f. PLANIMETRIA DEL CENTRO URBANO CON PERIMETRAZIONE DEI COMPARTI E NUMERAZIONE DEGLI STESSI

SEZIONE 0: Identificazione Comune e Comparti

PARTE B

ELENCO COMPARTI																		
a. Codice	b. Denominazione Comparto	c. Epoca di primo impianto	d. Residenti	e. Edifici e Superficie Coperta		f. Abitazioni	g. Tipologie presenti nel comparto								h. Affidabilità Informazione			
				[N°]	[mq]		MURATURA (Codice)				CEMENTO ARMATO (Codice)							
							MUR 1	MUR 2	MUR 3	MUR 4	CAR 1	CAR 2	CAR 3	CAR 4				
C 01																		
C 02																		
C 03																		
C 04																		
C 05																		
C 06																		
C 07																		
C 08																		
C 09																		
C 10																		
C 11																		
C 12																		

SEZIONE 1: Identificazione Tipologia

IDT

a. CODICE TIPOLOGIA

☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
MUR 1	MUR 2	MUR 3	MUR 4	CAR 1	CAR 2	CAR 3	CAR 4

b. CODICE IDENTIFICATIVO DELLA TIPOLOGIA NEL COMPARTO (IDT)

Codice ISTAT Regione	Codice ISTAT Provincia	Codice ISTAT Comune	Codice Comparto	Codice Tipologia

c. POSIZIONE TIPOLOGIA NEL CONTESTO URBANO

ISOLATA
IN AGGREGATO

%

IN AGGREGATO

%

In adiacenza
(strutture staticamente indipendenti)

%

In connessione
(strutture interagenti)

%

d. FOTOGRAFIA TIPOLOGIA

d. Pianta e Sezione

SEZIONE 2: Caratteristiche generali

IDT ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

DATI METRICI

a. Piani totali compresi interrati [N°] (max 2)	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	☐ 4 ☐ 5 ☐ 6	☐ 7 ☐ 8 ☐ 9	☐ 10 ☐ 11 ☐ ≥ 12
b. Altezza media di piano [m]	A ☐ ≤ 2.50 B ☐ 2.50 ÷ 3.49		C ☐ 3.50 ÷ 5.00 D ☐ > 5.00	
c. Altezza media di piano terra [m]	A ☐ ≤ 2.50 B ☐ 2.50 ÷ 3.49		C ☐ 3.50 ÷ 5.00 D ☐ > 5.00	
d. Piani interrati [N°]	A ☐ 0	B ☐ 1	C ☐ 2	D ☐ ≥ 3
e. Superficie media di piano [m²] (max 2)	A ☐ 50 B ☐ 70 C ☐ 100 D ☐ 130	E ☐ 170 F ☐ 230 G ☐ 300 H ☐ 400	I ☐ 500 L ☐ 650 M ☐ 900 N ☐ 1200	O ☐ 1600 P ☐ 2200 Q ☐ 3000 R ☐ > 3000
f. Età della costruzione (max 2)	A ☐ ≤ 1860 B ☐ 1861 - 19 C ☐ 19 ÷ 45 D ☐ 46 ÷ 61 E ☐ 62 ÷ 71 F ☐ 72 ÷ 75 G ☐ 76 ÷ 81		H ☐ 82 ÷ 86 I ☐ 87 ÷ 91 L ☐ 92 ÷ 96 M ☐ 97 ÷ 01 N ☐ 02 ÷ 08 O ☐ 09 ÷ 11 P ☐ ≥ 2011	
g. Uso prevalente	A ☐ Abitativo B ☐ Produttivo C ☐ Commercio D ☐ Uffici D ☐ Servizi pubblici D ☐ Deposito D ☐ Strategico D ☐ Turistico - ricettivo			

SEZIONE 3.2

Altre informazioni

[illegible]

a. Copertura (max 2)				
a1. Forma		a2. Tipo		a3. Materiale
		Leggera (1)	Pesante (2)	
1	Singola falda	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	Legno ☐ ☐ ☐ ☐ [%]
2	Falde inclinate	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	Acciaio ☐ ☐ ☐ ☐ [%]
3	Terrazzo praticabile	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	Cemento Armato ☐ ☐ ☐ ☐ [%]
4	Terrazzo non praticabile	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	
5	Volte	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ ☐ ☐ ☐ [%]	Muratura ☐ ☐ ☐ ☐ [%]
a4. Spingente			☐ SI ☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ NO ☐ ☐ ☐ ☐ [%]

b. Aperture in facciata <i>(% sulla superficie della facciata)</i>	
< 10 %	○
10/19 %	○
20/29 %	○
30/50 %	○
> 50%	○

c. Regolarità	
Pianta (max 2)	Elevazione (max 2)
☐ Regolare (1) ☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ Regolare (1) ☐ ☐ ☐ ☐ [%]
☐ Mediamente regolare (2) ☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ Mediamente regolare (2) ☐ ☐ ☐ ☐ [%]
☐ Irregolare (3) ☐ ☐ ☐ ☐ [%]	☐ Irregolare (3) ☐ ☐ ☐ ☐ [%]

d. Interventi strutturali della tipologia	
1 - Anno	□ □ □ □ □ ÷ □ □ □ □ □
2 - Interventi tipici	☐ A. Interventi locali □ □ □ □ [%]
	☐ B. Miglioramento sismico □ □ □ □ [%]
	☐ C. Adeguamento sismico □ □ □ □ [%]

e. Aperture Piano terra (PT) (% sulla superficie della facciata al PT)	
< 10 %	☐
10/19 %	☐
20/29 %	☐
30/50 %	☐
> 50%	☐

f. Stato di Conservazione (SdC)		Scadente	Medio	Buono
1	SdC d'insieme	○	○	○
2	SdC strutture verticali	○	○	○
3	SdC strutture orizzontali	○	○	○
4	SdC elementi non strutturali	○	○	○

g. Tipologia scale	
A - Scale a soletta rampante	☐
B - Scale con travi a ginocchio e gradini a sbalzo	☐
D - Scale con gradini a sbalzo	☐
E - Scale in legno	☐
F - Scale su volta rampante	☐

IDT



CARTIS 2014



**Rete dei Laboratori Universitari
di Ingegneria Sismica**

IDT



CARTIS 2014

Rete dei Laboratori Universitari
di Ingegneria Sismica

IDT

TRASCRIZIONE INTEGRALE

PUNTO N. 4

Approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), Atti di programmazione degli interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale del Comune di Cava de' Tirreni – Approvazione

Presidente: Finalmente approda in Consiglio il Piano Urbanistico Comunale, cosiddetto PUC, è stata predisposta un'unica delibera che contiene PUC, atti di programmazione degli interventi e RUEC, Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. Un attimo solo perché prima di dare inizio alla discussione sull'argomento, ho il dovere di ricordare l'articolo 78 del TUEL che va letto in combinato disposto del nostro articolo 7 del Regolamento delle Consiglio Comunale, disciplina infatti l'obbligo di astensione. È mio dovere ricordarlo a me stessa e ai Consiglieri e procedo con la lettura: "Il Sindaco e i Consiglieri devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alle votazioni di deliberazioni riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al IV grado. I Consiglieri che versano nelle condizioni di cui al comma 1 durante l'esame, discussione e votazione della delibera, devono allontanarsi dall'aula chiedendo al Segretario che faccia risultare tale loro assenza dal verbale; l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale quali piani urbanistici se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dei Consiglieri o parenti fino al grado e di affini". Quindi questo è quanto. Volevo soltanto dire due parole ma di dare la parola al Sindaco, all'architetto Minieri che oggi è un po' la protagonista di questo Piano Urbanistico Comunale che, come dicevo prima, finalmente dopo tanti anni riusciamo a approvare in Consiglio. Io volevo dire che sono soddisfatta, per me è motivo di lustro partecipare a questa seduta consiliare perché stiamo dando il volto a una nuova città, lo dico con orgoglio perché come mamma stiamo dando un futuro anche ai nostri figli riportando al centro della città valori fondamentali come la cultura, il turismo, il recupero urbano. Anzi volevo fare i complimenti per l'attenzione che si è data soprattutto all'impatto ambientale con una rivisitazione dei contenitori dismessi, quindi come dicevo poc'anzi col recupero del patrimonio urbanistico. Nel tecnicismo entreranno l'Assessore, il Dirigente, oggi non abbiamo pubblico ma vedo seduti tutti gli addetti ai lavori, i tecnici che hanno partecipato con grande sacrificio e impegno alla stesura del Piano Urbanistico Comunale. Quindi i complimenti vanno a tutti, dal primo all'ultimo, perché oggi vediamo il risultato finale ma ci sono veramente anni di sacrifici. Grazie a tutti, dal primo all'ultimo. Do la parola, Sindaco, prima a lei e poi all'architetto Minieri. Pregio Sindaco.

Sindaco: Io sarò rapido perché abbiamo in collegamento anche il prof. Carlo Gasparrini che è stato consulente del Piano e che ci dirà alcune cose sul Piano, poi interverrà l'Assessore Minieri che ha seguito in maniera puntuale, discreta, silenziosa ma estremamente fattiva tutto il percorso del Piano e poi doverosamente, ma anche con grande piacere, la parola a Luigi Collazzo, che è il Dirigente del Settore Urbanistica, che ha preso il posto da questo punto di vista, anche da altri per la verità, di chi lo ha preceduto, cioè l'ing. Attanasio, che è qui, e attraverso la parola che daremo a Luigi Collazzo c'è il senso di quello che diceva il Presidente, cioè il ringraziamento a tutti coloro che, diretti da Luigi Collazzo, hanno lavorato insieme alla parte politica che ha fatto l'indirizzo, che ha fatto la sua parte ma c'è poi chi concretamente ha lavorato giorno dopo giorno a questo piano. Però mi dovete consentire anche, se volete, una nota di carattere personale, perché vedo in sala il prof. Luigi Gravagnuolo, già Sindaco di Cava de' Tirreni, che saluto e ringrazio per essere qui, perché devo ricordare che l'intuizione che la nostra città avesse un nuovo strumento di pianificazione urbanistica che fosse più coerente con i tempi che cambiano e con le mutate esigenze della nostra comunità, e devo dire che con la velocizzazione del tempo che stiamo vivendo questa mutevolezza delle esigenze assume maggiore velocità, e lo stesso valore delle esperienze delle cose assume un tratto diverso. Una persona consuma la sua capacità di dare un messaggio di novità alle giovani generazioni in un tempo più rapido rispetto a quanto questo non avveniva nel passato, quindi questo intercambio generazionale che c'è stato in questo Piano lo ha arricchito. Questa prima molla nell'esperienza amministrativa che nasce nel 2006 e finisce i primi giorni del 2010 colse questo elemento della necessità che questa città facesse un passo

avanti in termini di adeguamento della città ai tempi nuovi che cambiavano. Quindi questo Piano che oggi noi presentiamo non è quel piano, ovviamente, perché il tempo passa, abbiamo dovuto fare dei cambiamenti, abbiamo dovuto fare degli aggiornamenti, ma quell'ossatura e quella impostazione è rimasta e io la rivendico nel dire questo, anche perché all'epoca avevo l'onore di essere Assessore alla Qualità del Commercio e dell'Artigianato, una delega non indifferente rispetto alla programmazione e alla pianificazione che mettemmo in campo. Quindi saluto Luigi, saluto il prof. Carlo Gasparrini che è in diretta, a cui chiedo la conferma se ci sente, con la speranza che riusciamo a sentirlo anche noi..

Prof. Gasparrini: Mi sentite?

Presidente: benvenuto, un saluto al prof. Gasparrini da parte di tutta l'assise consiliare.

Sindaco: E ovviamente qualche considerazione veramente molto rapida, perché non dobbiamo sprecare l'occasione di avere Carlo Gasparrini che è un fior fiore di professionista, quindi credo che anche i nostri cittadini devono avere la possibilità di capire come ci siamo mossi, qual è la direzione che abbiamo intrapreso, il perché questo piano è così importante, tanto da farmi definire – eppure a me non piace l'enfasi, cerco di ragionare e discutere sempre un po' sotto traccia – ma perché considero questa giornata storica per la città di Cava de' Tirreni e dico agli Assessori tutti e ai Consiglieri Comunali, alla maggioranza ma anche all'opposizione che in questi anni ha dato un contributo importante alla vita democratica di questa città, è stato un buon Consiglio Comunale nel suo complesso quello di questi 5 anni, e io sono grato a tutti, dobbiamo avere la consapevolezza e l'orgoglio del contributo che abbiamo dato alla città di Cava de' Tirreni. Su questo piano lavoreranno imprese, lavoreranno tecnici, lavoreranno commercianti, artigiani, imprenditori, persone che amano l'ambiente, persone che si sono rese sempre protagoniste della battaglia, che è diventata la battaglia a livello globale fondamentale, quella della qualità dell'aria che respiriamo, dell'acqua, dei beni fondamentali, la qualità del mare, dei beni che stiamo progressivamente deteriorando, distruggendo giorno dopo giorno e il mutamento climatico e tutto quello che sta accadendo ci deve consentire una riflessione profonda su questi temi. Questo Piano contiene questi elementi: l'ambiente, la cultura che è un elemento fondamentale ed identitario di questa città, una capacità di rigenerarsi, riqualificarsi, riammodernarsi tenendo conto di queste linee portanti fondamentali. Cava resta, e lo sarà ancora per tanto, pur nella diversità dei cambiamenti, una città che ha nella leva commerciale, dell'artigianato, della piccola e media impresa le sue leve fondamentali di sviluppo, quindi una città che ha diverse vocazioni che deve mettere in campo e deve far dialogare, perché queste diverse vocazioni possono rappresentare anche per le future generazioni la possibilità di scegliere di restare qui o scegliere, non essere costretti ad andare via dai nostri territori e dalle nostre città. Per cui se io scelgo di andare in Inghilterra a studiare, a migliorare ed è una mia scelta, va bene, perché mi formo, miglio, poi posso tornare qui a dare un contributo; ma se sono costretto ad andarmene perché nella mia città non trovo niente, nel mio territorio non provo occasione per lavorare, per farmi una famiglia, questo è un fallimento di tutti quanti noi. Questo Piano punta a dare per i prossimi 20 anni una possibilità alle giovani generazioni di programmare qui il loro futuro, alle imprese di programmare qui i loro investimenti, al modo del commercio, dell'artigianato, di credere in questa città e di investirci. Quindi è un'opera importante perché deve essere soprattutto in questo momento storico drammatico che stiamo vivendo un messaggio di fiducia per una città che vuole scommettere su se stessa, sul suo futuro, sulla sua forza di essere protagonista in Regione Campania e in Italia, è una città che deve essere una città media di livello europeo. Questa è l'aspirazione che abbiamo se Cava de' Tirreni: una città libera, una città che si sente dentro un percorso storico che assolutamente deve ripartire, ricostruire un'Europa forte e libera, perché oggi è anche questo è un grande tema, quello della libertà che dobbiamo affrontare anche in Europa se guardiamo a quello che accade in alcune realtà così vicine a noi. Allora una città che guarda al futuro, una città libera, una città europea che dà alle future generazioni la possibilità di investire su se stessi e su questa nostra comunità. Non ho voluto entrare nel merito perché credo che entrare nel merito tecnico quando c'è il prof. Carlo Gasparrini significa semplicemente perdere tempo, per cui gli do la parola e consentitemi di ringraziare l'Assessore Minieri e di ringraziare il Prof. Calmo Gasparrini che sono, insieme a Luigi Collazzo e ai suoi tecnici, i veri protagonisti di questa giornata e le persone a cui – non al Sindaco ma soprattutto a loro - va dato il ringraziamento per lo straordinario lavoro fatto in questi 5 anni anche per il recupero di un'eredità che

negli anni precedenti si era un attimo persa successivamente, senza dare giudizio nei confronti di nessuno. Grazie a tutti e viva Cava de' Tirreni.

Presidente: Grazie Sindaco, Assessore Minieri quindi ascoltiamo prima il prof. Gasparrini? Va bene.

Prof. Gasparrini: Mi sentite?

Presidente: Sì se il nostro tecnico riesce a alzare leggermente l'audio.. Adesso sì. Prego, lascio a lei la parola professore.

Prof. Gasparrini: Poche parole, io sono felice di questa giornata, potete facilmente immaginarlo, anche se è chiaro che la felicità è innanzitutto vostra. Sono felice perché è un passo importante, fondamentale per la città, per il lavoro che abbiamo fatto si conclude una fase importantissima e anche bellissima appassionante, con momento di alti, di bassi, ma comunque una fase di grande intensità. Anch'io voglio ricordare che questa intrapresa nasce col Sindaco Gravagnuolo, con altri Dirigenti, c'era l'ing. Caselli, c'era un altro management, si direbbe oggi, ed è bello ricordarlo perché sicuramente la spinta, come del resto il Sindaco Servalli, perché la spinta iniziale è stata quella del prof. Gravagnuolo. Voglio innanzitutto ringraziare anch'io, mi rendo conto che può sembrare retorico, però l'ho detto altre volte, l'ho detto anche in approvazione di Giunta: io credo che quest'operazione va in porto perché c'è stata una congiuntura astrale importantissima, che poi astrale non è, è capacità organizzativa, tra persone che hanno condiviso un percorso, che hanno condiviso degli obiettivi, una struttura tecnica di prim'ordine, il Sindaco e l'Assessore che ringrazio tantissimo per l'attenzione costante che hanno avuto sullo sviluppo del piano, l'ho detto sempre in tutte le sedi che sia il Sindaco che l'Assessore Minieri sono stati fondamentali nell'avanzamento di questo percorso, ma è chiaro che c'è anche una squadra di tecnici di prim'ordine come l'ing. Collazzo, prima di cui c'è stato anche l'ing. Attanasio che è stato un punto di riferimento importante. Ma c'è stata una squadra, non voglio ricordare i nomi, da Giosue Saturno, i tanti, Alberto Angrisani, non me li fate dire tutti. Però si è costruita una squadra di prim'ordine con un clima straordinariamente sereno e costruttivo. Tutto questo ha consentito di fare questo Piano, e mi permetto di dire che un Piano non è solo un sistema di regole, sì, certo, è un sistema di regole però non bastano le regole, le regole si basano sul patto, anzi in qualche modo derivano anche da un patto. Approvare un Piano, in fondo, è anche un patto tra le istituzioni, i cittadini, le associazioni, la società civile, il terzo settore, gli imprenditori che sono stati giustamente citati perché è chiaro che questo Piano è per tutti questi soggetti, per tutti questi attori. E' e un patto, credo che questo sia estremamente importante, ma è allo stesso tempo anche una strategia. Io credo che un Piano di sole regole senza un patto e senza una strategia che di fatto è dietro questo patto, non esiste. Noi siamo abituati a Piani dove mettevano perimetri per dare indici edificatori e basta. Noi abbiamo costruito un Piano diverso da quelli tradizionali, credo che questo è importante ricordarcelo sempre; è un piano che nasce da una serie di obiettivi strategici molto chiari, vorrei ricordare il lavoro fatto sulla rigenerazione della città esistente, questo è piano soprattutto sul Piano esistente, lo diceva l'Assessore Minieri, e questo significa molte cose perché bisogna per migliorare il piano esistente bisogna rinnovare le regole, bisogna avere una capacità di individuazione di quali sono le potenzialità funzionali e di recupero degli spazi pubblici aperti come degli edifici. Solo per dirne una: il recupero all'ex Manifattura è stato uno degli aspetti importanti di questo Piano, è stata una delle persone questioni che ha riguardato anche il recupero degli edifici dismessi, di tutte le occasioni, anche dei tessuti storici che sono stati analizzati, letti in profondità, a cui sono state date regole chiare e certe aggiornando anche le regole preesistenti in maniera anche sostanziale e dando la necessaria flessibilità di queste regole perché gli interventi si possano realizzare e possano avere la necessaria efficacia. Voglio ricordare un'altra questione strategica fondamentale: il ruolo del sistema ambientale. Quello che noi chiamiamo Infrastrutture Verde e Blu è una rete centrale, non è uno sfondo qualsiasi, da sfondo è diventato protagonista delle città e lo è sempre da più in tutte le città. Il sistema ambientale, le infrastrutture verdi e blu, nel Piano di Cava sono una scelta che ricostruisce, rigenera la città. Stiamo parlando di una rete che va dalle aree dall'importante naturalità, quella che chiamiamo con un gioco di parole "la natura naturale" perché ne esistono nel territorio, come sappiamo, ad aree di naturalità invece più addomesticata: i paesaggi agrari, i tanti spazi anche dei parchi urbani e territoriali. Una rete interconnessa, questo e l'obiettivo, e, badate bene, in questo momento credo che tutti voi avrete

sentito, letto l'importanza che a questo sistema ambientale viene dato in questa fase storica durante e dopo il Covid, perché non illudiamoci, il problema del fare una città sana non è un problema di oggi soltanto che risponde a una pandemia, è un sistema più complessivo, una città di qualità ambientale ecologica, basata su una dimensione di sanità diffusa, la possibilità che lo spazio pubblico sia diffuso in tutto il territorio, sia praticabile in tutto il territorio, come dire, utilizzando un termine che ho utilizzato in un'altra occasione, di distanziamento naturale che non significa distanziamento fisico, perché anzi il distanziamento in questa molteplicità di spazi che un Comune come Cava offre è un distanziamento socialmente e culturalmente intenso e penso che questo sia un dato da non dimenticare mai. Abbiamo fatto un'altra fortissima scelta sulla mobilità, privilegiando la ciplopedonalità, abbiamo l'ipotesi di anulare, la chiusura dell'anulare, abbiamo puntato a sgravare ancora di più dal traffico e quindi dal CO2 e quindi dall'inquinamento le aree centrali della città, dal traffico di attraversamento, abbiamo puntato sul ferro. Abbiamo dato alla città, con questi tre grandi aspetti, che sono tutti aspetti centrali per la riorganizzazione urbana e territoriale, la possibilità di svolgere davvero un ruolo di cerniera, un ruolo attivo, come diceva il Sindaco, cerniera significa tante cose, dal punto di vista storico ma anche dal punto di vista infrastrutturale, ma anche dal punto di vista economico e produttivo. Il segreto di Cava, lo diceva bene Servalli, e la sua multifunzionalità, la capacità di salvaguardare e valorizzare le diverse anime economiche e produttive della città, e sappiamo quanto queste, come il turismo e la cultura, sono e saranno centrali. Il Piano dà a queste filiere, che sono anche filiere diversificate, un'importanza centrale anche nel recupero del patrimonio edilizio esistente. E questa, secondo me, è una risposta importante non solo, come qualcuno potrebbe dire, per la movida, no, proprio per la costruzione di nuove attività creative, di attività economiche innovative e questo significa non far andare via i giovani, i ragazzi di Cava e questa credo sia la componente più importante. Ma ne voglio dire una: insieme al fatto che abbiamo delle regole chiare per i cittadini, diffuse su tutto il territorio, abbiamo la rigenerazione come aspetto portante del Piano, abbiamo un telaio ambientale di pregio che viene salvaguardato e messo in rete, abbiamo un'infrastruttura che si gioca molto sulla mobilità sostenibile. Ma, attenzione, abbiamo alcuni progetti guida, i tre progetti guida fondamentali di questo territorio, il Parco Urbano centrale, l'anulare della rigenerazione, il policentrismo dei centri storici sono progetti guida, progetti strategici che avranno anche nell'immediato futuro un'importanza cruciale anche per sapere intercettare le risorse europee. L'Europa ce lo chiederà con i fondi strutturali 2020 – 2027, ma ce lo chiederanno anche i fondi, le risorse che arriveranno, che non c'entrano con i fondi strutturali, che sono aggiuntivi rispetto ai fondi strutturali, che sono quelli di cui si sta discutendo in queste settimane e il vantaggio di una città come Cava che insieme a non tante altre, in Regione, approva oggi il suo Piano, è anche quello di trovarsi già pronta per accogliere, dare già sistema, dare interazione per le diverse parti della città che possono essere interessate dalla riorganizzazione, dentro una dimensione strategica, chiara, integrata, credo che si trovi già pronta a poter chiedere risorse e finanziamenti per intervenire nella riorganizzazione urbana a tutti i livelli che ho elencato, e questo credo che sia centrale perché il Piano è anche questo, è anche risorse, che sono quelle private, diffuse ma sono anche quelle che provengono dai Fondi Europei che sono, come sappiamo, spesso una delle questioni difficili da gestire nelle regioni meridionali. Credo che questo piano sia sintonizzato anche su questo aspetto. Quindi io intravedo, anzi sono sicuro di vedere con forza che seguirà una grande capacità di gestione politico – amministrativa, la possibilità di valorizzare tutte le chance che questo Piano offre alla comunità di Cava. Sono felice di avere fatto parte di questo percorso, ringrazio tutti per avermi invitato e di avermi dato l'onore di partecipare a questa seduta, il piacere ovviamente e la soddisfazione di partecipare, e auguri a tutti.

Presidente: professore ringraziamo noi lei, quindi rinnovo i ringraziamenti. C'è anche l'architetto Panneri mi dicono, io non ho lo schermo indirizzato in modo tale che.. prego, le do la parola..

Architetto Panneri: Saluto tutti nel condividere la gioia e la soddisfazione di avere raggiunto finalmente questo momento; è stato un percorso, come diceva anche Carlo, bello, pieno di cose, di scoperte, anche di condivisione con i tecnici e anche i politici, gli amministratori che ci hanno seguito con tanta passione e tanta cura. Quindi niente, voglio solo ringraziarvi e farvi tanti auguri adesso per il processo di attuazione che sarà ancora più interessante.

Presidente: Grazie anche a lei. A questo punto do la parola, come dicevo prima nell'introduzione

dell'argomento, alla protagonista di oggi è il nostro Assessore Minieri che ha guidato un po' la squadra di lavoro, prego Assessore.

Assessore Minieri: Salve, buonasera a tutti, scusate l'emozione ma dopo 5 anni di duro lavoro ci sta. Innanzitutto ringrazio il Sindaco perché mi ha dato questa grande opportunità. Come sapete io sono prestata alla politica, ho fatto questi 5 anni col Sindaco Servalli in questa esperienza che per me era un'esperienza totalmente nuova, questo sicuramente era il mio obiettivo principale perché questo era il motivo per il quale il Sindaco mi ha chiamato e in qualche modo mi ha dato fiducia. Quindi essere riuscita a portare a termine questo progetto sicuramente mi inorgoglisce, quanto meno mi fa essere contenta di essermi messa alla prova ed esserci in qualche modo riuscita. Naturalmente oltre al Sindaco i miei ringraziamenti vanno soprattutto a tutti coloro che hanno permesso di essere qui oggi, il prof. Gasparrini perché naturalmente come nostro consulente è stato così paziente, insieme all'architetto Panneri, di venirci anche dietro quando abbiamo deciso di riprendere un po' tutto in mano, rimettendo anche alcune cose in discussione ma perché purtroppo, come ha detto il Sindaco, seppure in un'intuizione assolutamente ottima, quella del prof. Gravagnuolo, era trascorso del tempo quindi era doveroso attualizzare e rifare un momento il punto della situazione. Quindi devo ringraziare l'ufficio, non me ne vogliate se faccio i nomi uno a uno però veramente sono state le persone: innanzitutto l'ing. Attanasio che è stata la prima parte del procedimento, di questo lungo procedimento, perché c'è da dire che per 5 anni costantemente, tutti i giorni, abbiamo lavorato a questo progetto, non ci siamo mai distratti da questa cosa cercando di capire in vari modi come poter fare partendo dal Piano del 2009 che avevamo più o meno trovato nei cassetti, perché anche questo è stato abbastanza complesso, reperire il materiale su cui poi lavorare, dicevo, l'ing. Attanasio ci ha aiutato nella prima fase e a lui va anche il merito nell'avermi aiutato a strutturare nuovamente un Ufficio di Piano. Ufficio di Piano che quando sono arrivata non c'era ed è diventata la forza indispensabile per raggiungere l'obiettivo. Penso che, a prescindere da tutto, per una città come Cava de' Tirreni avere un Ufficio di Piano funzionante, una città di 55000 abitanti, con le evoluzioni che la nostra società porta costantemente, è importante avere un Ufficio di Piano strutturato a prescindere dal PUC, perché le progettualità e le prospettive per la città sono tante ed è necessario avere delle persone capaci, in grado di poter portare avanti i ragionamenti di crescita della città. Quindi in questo senso, ripeto, ringrazio l'ing. Attanasio. Naturalmente poi ringrazio l'architetto Collazzo perché è stato parte attiva di tutta la seconda fase, quella relativa al Piano che oggi approda in Consiglio Comunale. Il nostro Rup, l'ing. Accarino, seppure sempre votato alla Protezione Civile si è reso disponibile anche ad essere Rup di questo intervento, tutto l'ufficio di Piano, quindi partendo dall'architetto Angrisani, l'architetto Saturno, l'architetto Saliercio, l'architetto Pepe e, non ultimi, vedo presenti i ragazzi del SUE che hanno dato una mano nella discussione che c'è sempre stata anche nell'elaborazione delle norme del RUEC per cercare in qualche modo di avere dei progetti finali che fossero quanto più calati sul territorio e che permettessero di superare tutte quelle criticità che sicuramente la nostra città ha, avendo un territorio molto complesso e, come sappiamo, normato in maniera molto complessa. Non ci dimentichiamo che noi purtroppo non abbiamo la capacità pianificatoria di tutto il territorio, abbiamo un Piano Urbanistico Territoriale, il PUT, che è un limite ma nello stesso tempo forse è stato anche una salvezza, nel senso che è un procedimento ormai vecchio da un punto di vista legislativo che ha la sua pesantezza burocratica ma che forse ha permesso in parte di tutelare il territorio di Cava. Poi, non ultimo, voglio ringraziare Lucia Ritondale perché mi ha sempre aiutato come staff del Sindaco a essere un po' tramite, a fare in modo che potessi essere sempre presente anche quando fisicamente non c'ero in questo tramite tra la parte amministrativa e l'ufficio. Spero di non avere dimenticato nessuno..

Presidente: Assessore, io stavo aspettando che terminasse i ringraziamenti, perché – mi dispiace interromperla per tecnicismi - ma da Regolamento è previsto che se ci sono eventuali emendamenti devono essere presentati prima dell'argomento.

Assessore Minieri: Allora prima di Parlare del Piano vero e proprio illustro io l'emendamento o lo illustra l'Ufficio Tecnico?

Presidente: Sì, lo può fare Assessore.

Assessore Minieri: Mi dovete scusare, è un emendamento meramente tecnico, poi nella spiegazione entrerà più nel merito del concetto di cosa sono gli atti di programmazione, ma noi oggi portiamo in Consiglio anche gli atti di programmazione degli interventi che sono alla stregua del Piano Triennale delle opere pubbliche, in qualche modo, vengono messe in evidenza le progettualità alle quali si vuole dare.. e che scaturiscono da manifestazioni di interesse che abbiamo fatto invitando i cittadini ad esprimere volontà di attivare i propri ambiti di trasformazione. Per una mera dimenticanza una manifestazione di interesse fatta da un cittadino circa un ATSU è sfuggita, ovvero, è nel piano degli atti di programmazione però devono essere indicate le annualità per poter procedere, non è stata riportata l'annualità, non è stata accesa l'ATSU, quindi è veramente una dimenticanza dell'Ufficio, un mero errore materiale tecnico e quindi per questo è stato presentato l'emendamento al Segretario Comunale e alla Presidente del Consiglio.

Presidente: Sì, se l'emendamento è chiaro direi un attimo..

Assessore Minieri: Se devo essere più chiara.. perché entriamo poi nel merito di cosa sono gli atti di programmazione gradatamente, però posso..

Consigliere Manzo: È meglio che l'Assessore continua la spiegazione.

Presidente: Sì, se siete d'accordo ha introdotto l'emendamento, quindi adesso continuiamo con l'argomento generale e poi, come da Regolamento, voteremo prima per l'emendamento e poi per il PUC, prego consigliere.

Consigliere Lamberti: Siccome l'Assessore ha introdotto l'emendamento se entra più nello specifico..

Assessore Minieri: Posso entrare più nello specifico, però diciamo è la parte attuativa del Piano, in questo senso ci volevo arrivare in un passaggio immediatamente successivo, ma solo per coerenza di ragionamento e per essere più presenti anche sul concetto di cosa sono gli atti di programmazione. Solo per questo. Abbiamo perso un attimo il filo, ringraziamenti a parte, ovviamente, arriviamo in Consiglio per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale. Sono esattamente 20 anni che noi abbiamo una strumentazione urbanistica precedente perché nel giugno del 2000 era stato approvato il PRG. Quindi arriviamo in Consiglio Comunale esattamente dopo 20 anni. Noi siamo soddisfatti di questo lavoro perché nonostante le criticità del territorio io penso che questo possa essere un buon piano, un piano che dà sicuramente alla città la possibilità di avere delle prospettive diverse, come ha detto il prof. Gasparrini sicuramente sulla rigenerazione urbana perché purtroppo il grande limite di Cava è quello, come tutti sappiamo, di non poter realizzare vani a libero mercato, quindi in questo senso la rigenerazione del patrimonio urbano esistente diventa fondamentale per dare a Cava una nuova idea di città. C'è anche da dire che, al di là di questo, gli orientamenti in generale sono oggi quelli del non consumo di suolo. Quindi a prescindere da questo limite che possiamo avere sul territorio sicuramente la rigenerazione urbana, oggi, in ambito europeo e non solo italiano, è l'elemento fondamentale per ri-immaginare e ri-disegnare le nostre città. Ma, come il prof. Gasparrini anche evidenziava, in questo Piano c'è un'attenzione notevole anche agli spazi verdi, cioè alla cosiddetta rete ecologica che per Cava naturalmente ha un aspetto particolarmente interessante perché le nostre colline, la struttura della nostra città, può far sì che questi elementi di salvaguardia naturale che in questi giorni sono prepotentemente ritornati come argomenti al centro dell'attenzione, abbiamo visto con il Covid che la natura in molte circostanze si è ripresa parte del territorio antropizzato; quindi in questo senso la nostra componente naturale può essere per Cava un forte volano di sviluppo, uno sviluppo nuovo, diverso, ecosostenibile. In questa direzione vanno le progettualità che guardano ai parchi, parchi delle città intesi naturalmente come grandi ambiti del territorio, faccio un esempio: il parco delle Torri, del quale si è sempre parlato anche nel PRG ma che nella sostanza non si è mai strutturato. Oggi abbiamo fatto in modo, con una normativa nuova, di far sì che le strutture preesistenti sul territorio possano essere recuperate ai fini appunto di creare quelle attrezzature di servizio, ricettive, di ristorazione, ma anche di produzione, di prodotti agricoli, tutta una serie di valutazioni che possono mettere in funzione un meccanismo virtuoso di tutela sicuramente dello spazio verde, ma di possibilità di attività economiche che possano aiutare la città a crescere. Il Piano,

come sappiamo, ormai, perché lo stiamo dicendo da sempre, si fonda prevalentemente sulla perequazione urbanistica. La perequazione urbanistica, come tutti abbiamo imparato a conoscere, dà una serie di diritti ai cittadini che attivano dei procedimenti. Quindi non è come il PRG di una volta che assegnava a un suolo nella fattispecie una capacità edificatoria che era fine a se stessa, ma il PUC individua degli ambiti cosiddetti di trasformazioni che possono essere privati, cioè gli ambiti di trasformazione integrati, dove è possibile realizzare sia una residenza in housing, perché relativamente alla residenza in housing noi abbiamo, perché, un buon plafond, abbiamo circa 65000 metri quadri da poter realizzare, che comunque non sono pochi, e sapete che l'housing sociale oggi è una capacità di poter dare una risposta anche alle giovani coppie, a coloro che oggi si avvicinano al mondo dell'acquisto di una casa, quindi non è una casa popolare come si poteva intendere una volta ma è sicuramente una tipologia di costruzione che ha in sé anche una qualità intrinseca e che serve a crescere da un punto di vista sociale, a venire incontro ai cittadini. Quindi ci sono gli ATI, gli Ambiti di Trasformazione Integrati, dove è possibile realizzare sia la parte residenziale che quella di terziario, perché anche sul terziario abbiamo un plafond totale, tra quello della rigenerazione e quello ex novo, di circa 115.000 metri quadrati da realizzare. Quindi questo Piano ha anche dei numeri, non è vero che non ha numeri, ci sono delle quantità da mettere in circolo, da mettere in moto, che possono assolutamente premettere alla città di crescere. E poi ci sono gli ATSU, gli Ambiti di Trasformazione per Standard Urbanistici che servono, utilizzando questo plafond del terziario, a dare alla città quelle attrezzature tali da costruire come una città resiliente, una città nella quale è piacevole vivere, la grande criticità delle città di oggi è proprio quella di non avere attrezzature, abbiamo solo case ma non abbiamo i servizi da poter utilizzare. Quindi questo Piano, proprio mediante l'attivazione degli ATSU, permette la possibilità di creare quei servizi necessari, pubblici o di uso pubblico, che possono andare dal campo sportivo a quello sanitario, a quello scolastico, cioè tutto quello che può servire ad una comunità per poter vivere meglio. Infine ci sono gli ambiti di trasformazione di riserva pubblica. Ci sono alcuni comparti, ad esempio la Manifattura a cui faceva riferimento, ma non solo quella, anche il Capitol o altri, rispetto ai quali, naturalmente, essendo all'interno del centro storico non è possibile riedificare in loco la volumetria che loro generano, l'indice che generano. Quindi questi ambiti dovranno decollare, cioè la volumetria esistente su questi ambiti dovrà decollare ed atterrare da qualche altra parte. Gli ambiti di riserva pubblica servono appunto a permettere questa attuazione, cioè i cittadini che trovano in quelle situazioni in cui non è possibile realizzare in loco possono atterrare su delle proprietà che sono dell'Amministrazione comunale, quindi in qualche modo l'Amministrazione si fa fautrice dello sviluppo urbano a 360 gradi. Questo è importante perché il Piano, come sappiamo, non prevede più l'esproprio, non esiste più il concetto di esproprio, quindi si fonda su un concetto di scambio vero e proprio. L'Amministrazione acquisisce aree, acquisisce attrezzature, spazi pubblici, infrastrutture, dando in cambio dei diritti edificatori ai cittadini. Questo un po' in sintesi il meccanismo di ricostruzione del Piano. Altro elemento importante del Piano è che per la sua attuazione il Piano, oltre a questi ambiti su cui si devono fare delle progettualità, necessariamente, per essere portati avanti, ci sono anche dei progetti integrati urbani. Sono quelli che riguardano appunto le parti già antropizzate del territorio, come la Manifattura, come piazza San Francesco, cito alcuni elementi, giusto per fare degli esempi, per i quali devono essere fatti dei piani di sviluppo urbani attuativi da condividere con l'Amministrazione per avere poi quei servizi e quell'idea di città che in qualche modo anche l'Amministrazione immagina, quindi in questo senso c'è sempre una condivisione tra l'Amministrazione e i cittadini. Questi progetti integrati urbani sono molto importanti, guardano un po' a tutte quelle situazioni di recupero urbano perché c'è l'ex Di Mauro, ci sono anche le fabbriche dismesse della ceramica artigianale, quindi si è cercato veramente di toccare un po' tutti gli ambiti del territorio comunale. Gli atti di programmazione che cosa sono? Il Piano ha una componente che è quella operativa, la componente operativa del Piano è la parte attuativa del Piano, individua appunto tutte queste progettualità e individua gli ambiti di trasformazione. Affinché questi diritti edificatori possano partire in qualche modo, cioè siano utilizzabili, nel Piano Operativo questi Ambiti di trasformazione in gergo si dice "devono essere accesi", per fare questo bisogna fare delle manifestazioni di interesse. Noi abbiamo fatto precedentemente delle manifestazioni di interesse e miriamo, una volta approvato il Piano, a riaprire velocemente le manifestazioni di interesse per accendere questi ambiti di trasformazione perché giustamente oggi il Piano è vigente, magari i cittadini, gli imprenditori in qualche modo potevano non avere come preso fino in fondo il meccanismo quindi immaginiamo che riaprire immediatamente le manifestazioni di interesse possa dare delle opportunità

in più, nuove, anche alla città, perché è anche vero - e questo ci dà conferma che tutto sommato questo sia un buon Piano - che chi ha iniziato a leggerlo e sta iniziando a capire il meccanismo e le potenzialità che il Piano ha viene a chiederci "ma io vorrei partire, vorrei attivare, vorrei fare questo". In questo senso noi immaginiamo di far sì che le manifestazioni di interesse possano essere aperte al più presto. Ripeto, le manifestazioni di interesse erano state fatte precedentemente e alcuni cittadini avevano manifestato la volontà di accendere il loro ambito di trasformazione. Queste vengono indicate all'interno degli atti di programmazione. Gli atti di promozione degli interventi sono un mero elaborato tecnico al pari del Piano Triennale delle opere pubbliche, è praticamente identico e tutto sommato camminano di pari passo, perché all'interno degli atti di programmazione vengono indicate quelle progettualità che possono partire nell'immediato, cioè nella prima annualità, seconda annualità o terza annualità. Naturalmente sono sempre modificabili, nel senso che se un privato ha un interesse particolare che manifesta, se un'Amministrazione ha una capacità di recuperare un finanziamento che non era previsto per poter attuare alcune progettualità indicate nel Piano, sempre, naturalmente, gli atti di programmazione tornando in Consiglio Comunale possono essere modificati alla stregua del Piano Triennale delle opere pubbliche, è un mero intervento tecnico. In questo senso l'emendamento che avevo presentato non aveva tenuto conto dell'annualità di un cittadino che aveva manifestato la volontà ad attivare il suo ATSU e per questo giustamente ci ha scritto e ci ha detto "vedete che vi siete dimenticati", questo era il senso dell'emendamento. Ci sono tante cose da dire e non vorrei tediare ma vorrei darvi quante più informazioni possibili. Un'altra cosa importante che vorrei dire, il prof. Gasparrini lo ha già ribadito e l'ha detto il Sindaco: noi partivamo dal Piano dell'Amministrazione Gravagnuolo, questo piano si fondava su tre progetti guida fondamentali che erano: il Fondo Valle, la rigenerazione urbana e l'analizzare della viabilità e il recupero dei borghi, dei centri storici della città di Cava. Questa struttura del Piano è assolutamente rimasta e da lì siamo ripartiti per andare oltre. Che cosa c'è di diverso nel Piano che oggi arriva in Consiglio Comunale? Due elementi fondamentali: quel piano, figlio di un'altra epoca e di un'altra ricostruzione storica, mirava sicuramente anche con dei buoni fini, a superare alcune criticità, appunto quelle dei piani sovraordinati che ci sono sul territorio, andando in deroga ad alcuni strumenti urbanistici, ovvero al PUT e all'ASI. Questo però forse è stato uno dei motivi che non hanno permesso a questo Piano di andare oltre, perché era un piano che aveva degli elementi che andavano in variante. Ora, senza entrare nel merito della questione, però si era fermato sotto questo punto di vista. Abbiamo fatto anche inizialmente dei tentativi per capire dove si era fermato e come si sarebbe potuto portare avanti. Si è deciso, poi, di portare avanti un piano che fosse conforme alla strumentazione urbanistica e che poi desse una tranquillità ai cittadini che nel momento in cui fosse approvato non avrebbe creato quelle situazioni di incompatibilità che in qualche modo potevano essere il limite del piano originario. Questo, però, non vuol dire.. cioè noi abbiamo ricominciato un percorso, innanzitutto rispetto ad alcune accuse che sono state mosse di non partecipazione, questo penso che non sia assolutamente vero, perché noi abbiamo ricominciato un percorso ripartendo da un preliminare, abbiamo fatto un DOS, un documento di orientamento strategico, che ci ha permesso anche di essere canovaccio sia per il PUC che per accedere ai nuovi finanziamenti europei, i PICS, e questo ha visto una partecipazione attiva di tutta la cittadinanza, tant'è che abbiamo avuto notevoli manifestazioni di interesse, alcune siamo riuscite a portarle avanti, altre seppure assolutamente di interesse non abbiamo potuto inserirle nei PICS ma gli elementi di idea che sono scaturiti dal documento di orientamento strategico sono sicuramente inclusi nella visione di città che noi in qualche modo stiamo dando oggi alla città. Perché non dimentichiamo, come ha detto anche il professore, che il PUC è una visione di città, noi in dobbiamo guardare alla città immediatamente di oggi o di domani ma immaginiamo la città del futuro, cioè immaginiamo lo sviluppo possibile che la città può avere tra 10 - 15 anni, se non costruiamo, immaginiamo delle cose, sicuramente non potremmo mai avere la possibilità di attuarle un domani. E quindi questo è il primo elemento. Altro elemento è quello che riguarda l'ASI, perché anche rispetto a questo ci è stato detto che parte del territorio non era stato preso in considerazione, oggettivamente non è normato all'interno del PUC oggi, ed è così, però questo non vuol dire che quella parte del territorio è abbandonata a se stessa, assolutamente no. Rispetto all'ASI sono stati fatti molti ragionamenti, è l'evoluzione di un lavoro che è andato avanti 5 anni, non un giorno, e oggi posso dire che siamo approdati a un'idea completamente diversa di revisione totale del piano ASI, e questo mi fa piacere dirlo ai cittadini perché poi è una notizia relativamente recente, perché come sapete delle ultime volte abbiamo parlato di una co-pianificazione della zona ASI che potesse riguardare il Fondo valle,

fondamentalmente, che era parte del nostro progetto strategico ed è un po' più snaturata nel concetto dal senso dell'ASI vero e proprio. Per una serie di problemi che l'ASI ha avuto anche con altri Comuni dovuti a sentenze, a problematiche anche di tipo giuridico, l'ASI ha espresso la volontà manifesta di rivedere il suo piano ASI per intero, quindi la volontà è quella di procedere per parti. Quindi il Comune di Cava sarà il Comune pilota in qualche modo, perché avevamo un ragionamento già in essere con l'ASI e perché stavamo affrontando la strumentazione urbanistica nuova, quindi abbiamo già istituito un gruppo di lavoro tra l'ASI, il Comune, la Provincia, il Comune nella fattispecie dell'Ufficio dpi Piano, per poter arrivare – e ci siamo detti anche per luglio – ad avere un embrione di bozza di quello che potrà essere il nuovo piano ASI del Comune di Cava che dovrà necessariamente affrontare tutte quelle questioni che da sempre sono proprie di quella zona, quella di non avere attrezzature e infrastrutture, quella di avere una commistione tra la parte residenziale, la parte commerciale e la parte produttiva vera e propria, e quella di tipo normativo di utilizzo di capannoni, strutture esistenti, che sappiamo bene oggi snaturate nel concetto ma perché è cambiato un po' il concetto anche di intendere la zona industriale, c'erano anche quelle modifiche di norma che erano già in essere, che erano state avviate dall'Amministrazione Galdi e che si erano poi concluse con l'Amministrazione Servalli che già portavano ad alcune modifiche per il riutilizzo di questi spazi. Naturalmente si andrà oltre, cioè si capirà come questi spazi possono essere utilizzati oggi per l'industria digitale, per l'artigianato, quindi una serie di strutture e si cercherà anche di dotare l'ASI di quelle infrastrutture che oggi mancano. Quindi sotto questo punto di vista assolutamente possiamo dire che non è una parte dimenticata del territorio. Per quanto riguarda, invece, le strategie sul lungo periodo che in qualche modo il Piano immagina, sicuramente una di quelle è dettata dalla possibilità di poter delocalizzare lo Stadio Comunale. Questa è sicuramente una di quelle cose non dico fantasiose, ma che guardano con un occhio più lontano. Però non immaginare oggi uno spazio possibile per poter delocalizzare un campo sportivo, semmai ce ne fosse voglia e bisogno, naturalmente, è un'occasione persa che non hai più nel momento in cui il territorio è pressoché saturo – perché il territorio di Cava tende a essere pressoché saturo - e quindi in questo senso alcune progettualità devono necessariamente anche un po' più ambiziose. Come l'immaginare, come diceva appunto il professore, una mobilità alternativa diversa che prevede tre fermate di metropolitana: una in corrispondenza della stazione, una in corrispondenza dell'uscita dell'autostrada e l'altra in corrispondenza di questo ipotetico nuovo campo sportivo. Poi, ripeto, c'è un'attenzione sicuramente a tutto il territorio, non solo al centro, perché il recupero dei borghi storici e comunque di tutto il patrimonio esistente riguarda sicuramente tutto il territorio o l'utilizzo degli spazi verdi prevede appunto la possibilità di investire un po' tutto il territorio perché tra i vari parchi abbiamo menzionato quello delle torri, ma c'è quello del Bonea, quello del vallone di San Francesco, tutti quegli spazi che hanno in sé una potenzialità di fruizione seppure solo per gli appassionati ma che possono essere volano di economia, in qualche modo, e che possono innestarsi anche su quella che è la tutela del territorio. Perché tenere in fruizione le colline, gli spazi verdi e i valloni significa anche fare in modo che questi siano in sicurezza, e questo è un elemento importante. Come sapete il PUC tiene anche conto del Piano di Protezione Civile e in questo senso si sono immaginate delle piste alternative, cioè delle strade che non sono delle strade vere e proprie ma sono delle viabilità a servizio della Protezione Civile perché abbiamo visto cosa è accaduto alcune estati fa quando gli incendi hanno valicato i monti Lattari passando dalla Costiera verso il territorio di Cava e viceversa, per cui la possibilità di creare delle strade rompi fuoco o comunque delle piste per permettere i soccorsi nell'immediato diventa fondamentale. Portiamo in Consiglio Comunale anche il RUEC oggi. Il RUEC è un elemento importante per tutto ciò che riguarda la costruzione del patrimonio esistente e l'attività dei tecnici o comunque di tutti i cittadini che in qualche modo hanno a che fare con delle trasformazioni di tipo edilizio. Abbiamo cercato, nel RUEC che sapete è uno strumento assolutamente standard per una buona parte perché viene da una Conferenza Stato Regione, poi c'è quello tipo della Provincia, quindi è un'elaborazione e un'implementazione di uno strumento condiviso per tutti, che fa riferimento alle leggi nazionali, alla nomenclatura di tipo nazionale e quanto altro. Abbiamo cercato – e in questo ringrazio i tecnici del SUE – anche di affrontare nel RUEC quelle criticità che tutti i giorni lo Sportello Urbanistico si trova ad avere nel cercare di dare risposte ai cittadini che si aspettano determinate risposte o la possibilità di fare delle cose. Naturalmente tutto è perfezionabile, io non dico che quello che abbiamo fatto è la cosa migliore in assoluto o poteva essere solo così, però abbiamo fatto, e questo tutto sommato mi sembra un risultato. Che poi in maniera.. così.. penso che tutto sommato sia stato fatto anche abbastanza bene o

per lo meno con la coscienza sicuramente pulita di chi aveva volontà di fare bene una cosa, poi tutto è perfezionabile, ci mancherebbe altro. Prima il Consigliere Passa ha parlato del Caesar; il Caesar che è una progettualità sicuramente innovativa e che ha molto a che fare con la Protezione Civile perché è uno strumento che si interessa di valutare l'analisi di rischio e di impatto sul territorio nel caso di un evento calamitoso. Mi sento di dire questa cosa perché nel RUEC c'è un elemento che assolutamente si aggancia a questa progettualità, nel senso che questa progettualità fondamentalmente è un software, è un kit di riuso che l'Agenzia di Coesione del territorio, con un finanziamento di tipo europeo e con Cava capofila insieme al Regione Campania, alla Regione Sicilia e al Comune di Grumento Nova e di Nicolosi in Sicilia, ha portato avanti, è un kit di riuso che elabora l'analisi del rischio sismico, portato avanti dall'Università Federico II, dal centro Plinius con il Prof. Zucca.

Presidente: Assessore giusto un attimo, mi hanno segnalato che probabilmente è andata via la diretta, volevo chiedere giusto la conferma, perché è un peccato; siccome per emergenza sanitaria il Consiglio si sta svolgendo tra gli addetti ai lavori vorrei consentire al pubblico di seguire, mi potete fare un cenno? È così? Giusto? Vogliamo un attimo prenderci 5 minuti di pausa? Poiché è un peccato continuare senza la diretta. Votiamo un attimo la pausa per consentire di ripristinare il servizio, perché se l'Assessore parla è un peccato non consentire a tutti di ascoltare, giusto il tempo necessario a loro per ripristinare, votiamo tutti insieme una pausa che consenta il ripristino, c'è l'unanimità? Perché per problemi tecnici non abbiamo la diretta, siccome è una cosa importante, quindi votata all'unanimità, ricominciamo appena ripristinano il servizio.

SOSPENSIONE

Presidente: Consiglieri vi invito a riprendere posto perché stiamo per iniziare, mi hanno appena confermato che hanno ripristinato la diretta, potete confermarvi, giusto? Siamo già in diretta? Okay. Invito i Consiglieri a riprendere posto, Consiglieri in aula, un attimo solo perché ci vuole anche il Segretario Generale per l'appello. Voglio ricordare per il pubblico a casa che ho proposto una sospensione del Consiglio Comunale perché c'erano stati problemi tecnici per la diretta, quindi siamo pronti adesso per riprendere, considerata l'importanza dell'argomento era giusto ed opportuno attendere il ripristino dei problemi tecnici. Do la parola al Segretario Generale perché come da Regolamento dobbiamo ricominciare dall'appello e continuare così i lavori, prego Segretario Generale.

Segretario: Ore 18:10

Servalli Vincenzo: presente

Aliberti Renato: assente

Apicella Giuseppe: presente

Baldi Gerardo: assente

Balestrino Salvatore: assente

Barbuti Antonio: presente

Biroccino Marisa: assente

Brunetto Francesca: presente

Canora Eugenio: presente

Farano Enrico: assente

Ferrara Clelia: assente

Galdi Marco: presente

Galdo Giuliano: assente

Iuliano Lorena: presente

Lamberti Vincenzo: presente

Landi Paola: presente

Laudato Massimo: assente

Manzo Francesco: presente

Monetta Matteo: assente

Narbone Luca: presente

Padovano Sorrentino Anna: assente

Palladino Annamaria: presente

Palumbo Antonio: assente
Passa Vincenzo: assente
Senatore Pasquale: assente
12 presenti e 13 assenti

Presidente: Con 12 presenti sussiste il numero legale. Possiamo continuare, stava continuando ad illustrare l'argomento l'Assessore Minieri, prego Assessore.

Assessore Minieri: Facciamo un attimo mente locale, c'eravamo fermati al Caesar. Mi preme parlare anche del Caesar insieme al PUC perché come sapete il PUC recepisce anche il Piano di Protezione Civile. Il Consigliere Passa prima aveva fatto riferimento al Caesar e quindi in questo senso mi sento di fare un chiarimento, perché proprio per l'importanza che questa progettualità ha noi, per evitare che, come spesso può succedere, progetti collaterali a un'attività dell'Amministrazione una volta ultimati possano restare un po' finiti a se stessi, abbiamo voluto che questa progettualità dialogasse in maniera costante con la nostra strumentazione urbanistica e potesse essere implementata man mano. Quindi, come dicevo, il Caesar nasce per monitorare l'impatto di un eventuale evento sismico sul territorio e quindi per capire e strutturare anche quella che deve essere la fase di aiuti e di soccorsi oltre che per capire dove sono le criticità sul patrimonio edilizio ed eventualmente comprendere anche come poterle superare in qualche modo. È una piattaforma, quindi un software, ripeto, che alla fine del progetto che è ormai alle battute conclusive, perché alla fine di giugno con quelle poche proroghe che ci sono state per via del Covid, finirà, e il 18 ci sarà un convegno che sarebbe dovuto essere in presenza ma che sarà in remoto, con l'Agenzia di Coesione e proprio l'ANCI, con la struttura dell'Università, soprattutto, per la presentazione anche alle altre Amministrazioni di questa progettualità. Questa progettualità potrà essere implementata con altri dati critici del territorio, quindi nasce per monitorare un evento sismico ma se implementata con altri tipi di dati potrà monitorare anche eventi di tipo idrogeologico e sappiamo che per il nostro territorio queste sono delle criticità molto importanti. Ripeto, nel RUEC noi abbiamo previsto, tra la varia modulistica, una scheda che i tecnici dovranno presentare insieme alla progettualità dando delle piccole informazioni, è una scheda molto semplice da realizzare, niente di particolare, per un tecnico è una banalità, cioè dovranno darci, rispetto all'edificio, una serie di informazioni mirate che serviranno a implementare la banca dati di informazioni che il Caesar, prendendo una parte del territorio ad esempio, a campione, ha strutturato. Quindi queste schede all'interno del RUEC permetteranno di avere aggiornata man mano e sempre questa banca dati in modo tale da avere un domani un censimento reale, quasi al 100%, del territorio. Oggi naturalmente questo censimento è parziale perché il Caesar ha preso una tipologia tipo, seppure di un quantitativo rilevante del territorio.

Entra il Consigliere Galdo

Assessore Minieri: Mi sono un attimo distratta tra le varie cose e interruzioni, c'era forse ancora qualcosa che volevo dire, ma mi pare più o meno di avere detto un po' tutto nella sostanza. Spero di essere stata abbastanza esaustiva. Se, invece, poi ci sono dei chiarimenti.. grazie.

Presidente: Grazie di cuore Assessore, vi ricordo che inizialmente l'Assessore ha anche presentato un emendamento che verrà votato prima dell'argomento generale. Adesso voglio dare la parola ai Consiglieri, mi ha chiesto di intervenire il Consigliere Barbuti, giusto?

Consigliere Barbuti: solo io devo parlare?

Presidente: No, credo ci saranno un po' di interventi, cominciamo da Eugenio Canora, prego Consigliere.

Consigliere Barbuti: ci saranno delle osservazioni sostanziali.

Consigliere Canora: No, le mie sono solo osservazioni politiche, niente di tecnico. Innanzitutto sono brevissimo sul ringraziamento, perché davvero chi vive il palazzo, chi lavora nel Palazzo di Città sa

quali sono le ultime luci del Palazzo che si spengono la sera. Certe volte Lucia e Giovanna, insieme a tutti i tecnici, sono scesi di qua – parlo di loro perché sono la pareo più politica - anche tardi la sera, li abbiamo visti e li abbiamo incrociati. Quindi questo lavoro è soprattutto merito vostro e a voi va il ringraziamento da parte di tutti noi e ovviamente a tutti i nostri tecnici comunali, anche ragazzi molto brillanti, grandissime professionalità, che devono essere un orgoglio per il nostro Ente e la nostra città. Però permettetemi di rivendicare anche il risultato politico che noi oggi otteniamo. Io ho sentito parlare del PUC la prima volta che stavo all'Università, da parte dell'ex Sindaco Luigi Gravagnuolo; quel progetto si è arenato anche su questioni tecniche, ma in questa consiliatura la vera chiave di lettura è la compattezza e l'unità con cui siamo riuscita ad arrivare a due programmazioni insieme, perché è vero, come diceva anche il professore, il PUC è un patto, una strategia, un contorno, ma rischia di essere un libro dei sogni se tu non gli fai a fianco una programmazione finanziaria strutturata e pluriennale, coerente, come quella che abbiamo messo in campo noi in questi mesi, in questi anni, e se è vero che è una cosa difficilissima da un punto di vista tecnico, credetemi, è ancora più difficile da un punto di vista politico. Per cui l'abbiamo fatto con consapevolezza, cioè l'idea di lanciare ancora di più la nostra città nei palcoscenici che le competono. Questo Piano Urbanistico Comunale è un piano che mette al centro l'ecocompatibilità, cioè la possibilità di crescere senza danneggiare l'ecosistema, anzi migliorandolo. Ha parlato l'Assessore Minieri dei Parchi Urbani, bellissimo il Parco delle Torri, anche quello finanziato nei PICS, perché è vero, il Piano Urbanistico lo disegni, poi devi trovare un finanziamento; il Parco delle Torri che si unisce, ad esempio, a Monte Castello che è un'altra area che andremo a ristrutturare, riqualificare, far diventare un incubatore di imprese turistiche. La sostenibilità però non è solo questo, non è solo il verde, la sostenibilità è anche come immagini la crescita della città e come ridistribuisce la popolazione sul territorio, perché se vuoi rilanciare e riattrezzare un centro devi costruirgli servizi, luoghi di aggregazione culturale, o quanto meno prevedere la possibilità che questo avvenga. Abbiamo previsto la possibilità di zone a traffico limitato molte estese. Una parte del Piano che mi piace molto è quella che prevede la pedonalizzazione di Viale Crispi, ovviamente è qualcosa che potrebbe avvenire tra 10 anni, 15 anni, però noi creiamo la condizione perché questo avvenga. Se noi riuscissimo a creare lì un'area verde pedonale, un polmone per la città, andando poi ad agganciarsi al progetto più strutturato e innovativo dell'area dell'ex Manifattura. Ma è un progetto che, sì, vede la tradizione storica della nostra città, l'eremo di San Martino, ad esempio, altri parchi urbani e extra urbani, tutti quanti coerenti, interconnessi, come diceva anche il professore, vede la riqualificazione delle tradizioni della nostra città ma in un'ottica innovativa, cioè corrente vede la possibilità di creare una rete di incubatori di impresa all'interno di palazzi storici della nostra città, un metodo nuovo di creare occupazione e, attraverso l'occupazione, inevitabilmente anche la crescita economica della città che favorisce il turismo e la crescita di quel comparto, l'enogastronomia, che in questo momento storico sta avendo il più grande momento di crisi degli ultimi anni. Ma questo è il piano pluriennale, ne vedremo le caratteristiche e le potenzialità solo quando ci si comincerà a lavorare e probabilmente ne vedremo anche qualche elemento di difficoltà, e li affronteremo. Dico, riguardo allo sport, e chiudo il mio intervento, perché l'Assessore Minieri ha detto “prevediamo la possibilità di un nuovo stadio” vorrei essere chiaro su questo, non voglio trovarmi i tifosi della cavese domani mattina sotto casa a dire “evviva, abbiamo un nuovo stadio” perché è solo una possibilità; in questo momento stiamo ristrutturando lo Stadio Simonetta Lamberti con un investimento molto importante, ma l'area dove è stato individuato lo stadio non è l'unica area che può essere riconvertita ad uso sportivo, per cui si crea questo nuovo paradigma dell'investimento pubblico, cioè si crea la possibilità di applicare questo nuovo paradigma dell'investimento pubblico che prende in considerazione l'esigenza del soggetto privato che andrà a gestire gli impianti già prima della progettazione architettonica. Perché uno dei grandi problemi che abbiamo avuto in questi anni nel riempire di contenuti le nostre bellissime infrastrutture cittadine è quelle che il progetto artigianale, artistico, sportivo, imprenditoriale di quelli che andranno a gestire non sempre è coerente con il progetto architettonico che stava dietro alla progettazione materiale, perché era stato progettato senza sapere quello che si sarebbe dovuto andare a fare dentro. La possibilità di investire nello sport in queste aree dà la possibilità a eventuali imprenditori che vogliano investire in tutti quei sport – perché si è parlato di area stadio ma non è solo quella – molte delle aree ex prefabbricati, altro grande risultato di questa Amministrazione, quello di avere bonificato interi pezzi spesso dimenticati nella nostra città, dico, quelle aree sarà possibile convertirle in centri sportivi, o attraverso dei finanziamenti pubblici, come stiamo facendo per il centro sportivo Pittoni a Sant'Arcangelo ma, perché no, anche attraverso degli investimenti diretti di

stakeholder privati perché la vera crescita di una comunità oggi è possibile solo se si innesta la chiave dell'investimento privato e il nostro Comune ha bisogno di partner per investimenti pluriennali perché la crescita della città. Chiudo con un'ultimissima postilla, perché io credo che quel documento lo dovrebbero leggere tutti, il PUC, perché oltre ad essere complesso da leggere in alcuni punti, hai bisogno di un tecnico che ti spieghi, però in alcuni punti è veramente bello, descrive come immaginiamo la città tra 30 anni, e non è una cosa che abbiamo pensato 2 – 3 anni fa, cioè stiamo lavorando su questa idea di progetto di città di qualità da decenni ormai, perché Cava può innestarsi in questo filone nuovo di crescita, anche in modo digitale, e sul Piano c'è scritto e richiamato sempre, ma non deve dimenticare le tradizioni di alcune aree storiche della città che vanno valorizzate anche in ottica turistica. Chiudo con il ringraziamento alla Giunta, perché se è vero che la chiave di lettura politica di questo risultato è nella coesione della maggioranza è anche vero che la chiave amministrativa, cioè la capacità di stare sul pezzo è portare a casa un importante risultato che la nostra città aspettava da circa 30 anni, grazie mille.

Presidente: Grazie per l'intervento Eugenio Canora; Franco Manzo, prego. Basta utilizzare il microfono del Consigliere Canora, funziona.

Consigliere Manzo: Di nuovo buonasera, sarò brevissimo per associare i miei complimenti a chi ha lavorato a questi strumenti è normale e doveroso. Quindi l'Assessore Minieri, l'Ufficio di piano, l'architetto Collazzo, l'Ingegnere Attanasio – che non vedo più - il nostro Sindaco che è stato comunque il timone principale e tutto il resto dell'Amministrazione. Io sono contento oggi, veramente sono molto contento, come cittadino e sono anche contento come Consigliere Comunale, perché oggi posso dire che ci sono, sono presente in questo momento storico che vive la nostra città nell'approvazione di questi due strumenti che sono il PUC e il RUEC. Noi abbiamo fatto la nostra parte politico – amministrativa, adesso tocca alla città, tocca ai cittadini, tocca agli imprenditori, tocca ai tanti professionisti di Cava rimboccarsi le maniche, prendere coscienza di questi strumenti, farli propri e farli diventare ricchezza e sviluppo per la nostra città, perché all'interno di questi strumenti c'è la possibilità di attivare la leva economica. Sta a loro adesso, a questi professionisti, quindi chiedo a loro, agli imprenditori, ai cittadini tutti che hanno voglia e possibilità di investire, di andare a guardare cosa sono gli ambiti di trasformazione e tutte le possibilità che sono all'interno di questi strumenti; abbiamo reso un po' più facile, perché abbiamo semplificato attraverso il RUEC il rapporto cittadino – Amministrazione – Ufficio, perché molte volte è lì che nascono i primi dissesti, facendo chiarezza sulle denominazioni, abbiamo attuato quello che è il glossario edilizio perché c'era e quindi l'abbiamo messo all'interno del RUEC. Ma non solo questo, sono tante le cose approvate all'interno di questo strumento. Chi pensa, poi, che stiamo parlando di un libro dei sogni io lo sconfesso subito: questo non è un libro dei sogni ma una realtà che comincia immediatamente all'interno allora Piano delle opere, degli atti di programmazione, con 8 progetti PICS che sono già finanziati, sono soldi che sono già in possesso di questa Amministrazione perché la Regione glieli ha già attribuiti, quindi sono progetti che possono partire nei mesi immediati, subito. Quindi chi pensa che non succederà niente non sarà così, succederanno tante cose, la città cambierà e cambierà in meglio e io di tutto questo sono soddisfatto perché posso dire "oggi ci sono". Grazie a tutti.

Presidente: Grazie Franco, Prego Antonio Barbuti.

Consigliere Barbuti: Il Sindaco dove sta?

Presidente: nel frattempo chiedo se ci sono altri interventi? Il Consigliere Galdo. Ecco il Sindaco, prego Antonio.

Consigliere Barbuti: Sindaco, ho chiesto la tua presenza perché il tuo intervento introduttivo rispetto a quello che era l'argomento e la discussione da fare in Consiglio Comunale credo che abbia solo marginalmente sfiorato la temporalità dei passaggi caratterizzanti l'iter procedurale e procedimentale del PUC riconducibili alle precedenti consiliature. Ho visto che qualcuno ha recuperato fuori dall'aula consiliare rilasciando qualche intervista, però è anche opportuno che si lasci traccia delle cose che non hanno preceduto questa serata, questo argomento, questa approvazione di questa delibera. Credo

sempre che la delibera – me la sono letta in poco tempo – doveva essere in tale senso strutturata in modo leggermente ma significativamente diversa. Invero il PUC nasce dalla necessità di aggiornare e integrare il vecchio Piano Regolatore Generale, aggiornato e ridefinito dal nuovo strumento della legislazione regionale in quanto in alcuni Comuni d'Italia non rispecchia più le precedenti esigenze di coordinamento del territorio. Le delibere consiliari – tu come me sei già esperto, hai fatto pure tu altre consiliazioni – rappresentano la storia politica dei provvedimenti, ecco perché la delibera non poteva partire solo da quella data ma doveva dire qualcosa di diverso. Nella premessa, secondo me, era opportuno significare che il procedimento di elaborazione del PUC è stato avviato dall'Amministrazione Gravagnuolo con delibera Giunta N. 214 del 2007 e con delibera di Giunta Comunale N. 57 dell'11 febbraio 2009, sempre dell'Amministrazione Gravagnuolo, vennero dati degli indirizzi e dei criteri per la redazione del PUC. C'è anche un'altra delibera di Giunta per cui tu eri Assessore, tra l'altro, quindi conosci bene, una delibera di Giunta del 2009 che era una proposta del Piano Urbanistico, quindi c'era anche la tua presenza attiva e significativa in questa delibera. Poi dopo l'indirizzo da parte dell'allora Amministrazione Gravagnuolo nel 2009 con delibera di Consiglio Comunale c'è stata da parte dell'Amministrazione Galdi la delibera N. 111 del 2 agosto 2012, con la quale si stabilì al fine di raccordare la proposta del PUC con il piano di pianificazione dell'ASI di procedere alla ripermimetrazione del PRTC. Poi con delibera di Giunta Comunale N. 347 del 17 luglio 2015 l'Amministrazione Servalli dava mandato al Dirigente di settore di avviare le dovute attività per pervenire all'approvazione del PUC. Con delibera, poi, di Giunta Municipale N. 347 del 17 dicembre 2015 la tua Amministrazione - e anche noi in Consiglio Comunale che siamo stati vicini a queste problematiche - dava mandato al Dirigente di svolgere le dovute attività per pervenire sempre all'approvazione del nuovo PUC. Con delibera poi di Consiglio Comunale sempre della tua Amministrazione, ma comunque del nostro Consiglio Comunale, di tutti quanti noi, la N. 75 del 20 giugno 2016 avente ad oggetto “stato di attuazione dell'iter procedimentale della proposta di PUC – discussione” si deliberò all'unanimità di approfondire l'argomento in sede di Senta Commissione Consiliare Disegno Urbano e Territorio, ecco perché poi ci sono stati altri rallentamenti, perché partendo da questo esame in Commissione poi è ovvio che sono stati fatti tantissimi altri approfondimenti, io non dico di ordine politico ma prettamente di ordine tecnico – gestionale confrontandosi anche con Gasparrini e con altri che hanno dato un fattivo contributo per quanto riguarda il PUC. Poi con delibera di Giunta Comunale N. 109 del 4 maggio 2019 vi è stata la proposta definitiva della proposta preliminare di PUC. E poi, è ovvio, ritorniamo a quello che è richiamato nella delibera che stasera ci è stata portata all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione. Ciò premesso, caro Sindaco, assistiamoci nella discussione della proposta di delibera sulla concretezza dei fatti e sempre nella consapevolezza di dire quello che va detto con il linguaggio della verità. Dal 2007 al 2020 sono trascorsi 13 anni per pervenire all'approvazione del PUC. Cioè denota, quant'anche ce ne fosse ancora bisogno, delle farraginose pastoie burocratiche che possono creare, a volte, anche incertezze politiche, che non consentono alla Pubblica Amministrazione di poter definire in tempi ragionevolmente brevi le problematiche territoriali. In questi ultimi 20 anni non si fa che parlare di riformare le procedure della Pubblica Amministrazione, ma è solo un *pour parler*, è solo una pia illusione. Assistiamo solo a conflitti istituzionali tra Stato e Regioni strozzando i Comuni che ne pagano poi le conseguenze non potendo esercitare alcunché del loro autonomia, cosa che io ho sempre detto: i Comuni devono fare di tutto perché hanno gli strumenti giuridici per esercitare quella che è la loro autonomia, e diventiamo, invece, agli occhi delle persone sono degli incapaci, secondo l'opinione pubblica, che non siamo in grado di risolvere i problemi. Qualcuno, nel caso volesse fare dietrologia, potrebbe dire “va bene, ci avete messo 13 anni” preferisco dirlo io, prima, ma non certamente per colpa delle forze politiche ma per quello che rappresenta il sistema a livello centrale e alle volte anche a livello regionale. Non avendo un'autonomia, diciamocelo pure, noi non abbiamo la bacchetta magica, non possiamo prendere in giro le persone dicendo che abbiamo le condizioni, le capacità, gli strumenti per poter in modo definitivo debellare e sconfiggere quel fenomeno sociale che affligge loro e affligge noi e che a volte molti, in modo molto improprio, anche molto improprio, utilizzano durante le campagne elettorali, e mi riferisco alle cosiddette costruzioni abusive, che è un linguaggio ormai abusivo perché noi usiamo un linguaggio diverso, perché parliamo delle cosiddette costruzioni di necessità. È ovvio che non ha trovato in questo nostro PUC una soluzione, c'è anche l'approvazione del Regolamento, i Regolamenti possono essere rivisti, le norme possono cambiare, è tutto modificabile, nulla è certo. Certamente oggi noi diamo alla nostra città uno strumento urbanistico

che è autorevole, è chiaro, che può essere applicato grazie al concorso non solo dei tecnici ma di noi tutti, di quelli che ci hanno preceduto. Ma il dato certo, sempre con il linguaggio della verità, Sindaco, è che questo Consiglio Comunale stasera approva il PUC e bisogna dare atto al Sindaco Enzo Servalli – e lo dico ad alta voce e rimane negli atti – il quale, esercitando le sue prerogative di indirizzo e coordinamento politico ha consentito a questo Consiglio Comunale di poter ottenere il risultato dell'approvazione del PUC, non sottacendo anche – sarebbe da ipocrita, ma non sono le solite frasi rituali, di circostanza che vengono dette - il rilievo significativo che hanno avuto i Dirigenti, ma non solo l'architetto Collazzo nell'ultima ultima fase ma anche, prima, lo stesso l'ing. Attanasio perché si sono entrambi alternati nella responsabilità del Settore di competenza per cui con maestria, con senso di grande equilibrio ma di grande professionalità, non si è mai sentito il vuoto, il trapasso, delle competenze della gestione per cui nulla è stato perso ma tutto è stato ripreso, rilanciato e oggi alla fine ci troviamo di fronte a questo risultato che io definisco a prescindere da quello che ci potrà dire chi in Consiglio Comunale, chi aspetta che si scioglia questo Consiglio Comunale per vendere ancora le banane, per fare altre cose, ma oggi il significato lo diamo noi con la nostra presenza in questo Consiglio Comunale. Ma come per il Trincerone, io mi sembra che l'ho detto l'altra volta in Consiglio Comunale, non so in quale passaggio, ma lo voglio ribadire pure stasera: il Trincerone ha la stessa storia, abbiamo iniziato nel 2001 quando c'era il Sindaco Messina, di cui pure io ero amministratore all'epoca, c'è stato un calvario, un susseguirsi di problemi di varia natura, di natura penale, di natura giudiziaria addirittura, di tantissime altre cose, però alla fine il dato certo è che il Sindaco Servalli, grazie al suo buonsenso e al suo equilibrio anche politico che più volte ha dimostrato, anche e si lascia prendere ogni tanto ma ormai fa parte di un ricordo lontano, ma ha saputo tenere la barra al centro, politicamente, e quindi ottenere i risultati. Io penso che nel mio intervento, non è una filippica o un atto di sottomissione nei confronti del Sindaco Servalli, il che semmai ci può vedere molto uniti nel prossimo futuro politico, ma sfido chiunque a dire cose diverse. Io ho fatto parte di precedenti Amministrazioni, ho avuto anche ruoli di rilievo in questo Consiglio Comunale, ho cercato di gestire – Enzo me ne può dare atto – sempre con il massimo equilibrio e senso di ragionevolezza e di saggezza quelle che sono le esigenze della politica non nel senso di interessi propri, personali, ma di dare un riscontro al consenso che ci viene dato quando veniamo eletti. Non supporto, non ho supportato e non supporterò, quindi io spero di esserci, ci sarò, ancora, in prima persona nella prossima campagna elettorale, ma sfido chiunque in qualsiasi confronto pubblico, televisivo, a dire le cose come vanno dette. Dimostrassero gli altri che tutti vogliono essere Sindaci, per amor di Dio, è un loro diritto, non si discute proprio, però purché le cose vengano fatte e dette con il linguaggio della verità. Io non frequento i social, è una mia scelta di vita, non avrei il tempo di fare una denuncia ogni minuto rispetto alle calunnie che vengono dette, per cui me ne sto alla larga. Hanno loro significato, ma ci sono altri tipi di social che possono soddisfare quel tipo di significato che può avere in modo particolare quel social dove tutti dicono di tutto e di più nei confronti di ognuno, ma lungi da me, però, non consentirò, senza presunzione, senza arroganza, ma sempre con la solita umiltà, a nessuno di calunniare chi fa scelte diverse perché di scelte diverse ne sono state fatte tantissime in questo Consiglio Comunale, di persone che hanno sempre direttamente col Sindaco Servalli avuto dei rapporti diretti di collaborazione e poi prendono altre strade. Prendere altre strade è un diritto di ognuno di noi, però purché le cose vadano dette in un certo modo, perché quando viene meno pure un rapporto di fiducia e di lealtà all'interno di un contesto amministrativo, nell'Esecutivo e di tante altre cose, ci sono sempre delle ragioni, delle motivazioni che spingono proprio alle estreme conseguenze. Quindi dobbiamo venire in campagna elettorale? Assolutamente, deve essere una campagna elettorale, se non saremo provocati, tranquilla, serena, rispettosa delle scelte che ognuno di noi ha fatto, semmai stando in questo Consiglio Comunale, o subito dopo che si sarà sciolto questo Consiglio Comunale, ma non consentire a nessuno, Enzo, perché la continuità sono sempre del parere che deve esserci sempre attraverso chi ha avuto dei ruoli di responsabilità, di conoscenza della storia, della politica e di tutto quello che dobbiamo fare. Enzo non so che cosa hai da dire perché è un intervento politico! Perché io se voto alcun PUC lo voto anche in ragione di tutte le cose che sto dicendo, e mi fermo qua. Quindi io già da adesso dichiaro il mio voto favorevole per quanto riguarda il PUC.

Presidente: Adesso c'è l'intervento allora Consigliere Vincenzo Lamberti, prego

Consigliere Lamberti: Buonasera a tutti. Un intervento molto sintetico, preannuncio anche io il mio

voto favorevole, contrariamente a quanto qualcuno poteva pensare o supporre, perché qua ognuno agisce con la propria testa e ragiona, riflette. Innanzitutto corre l'obbligo salutare da parte mia – anzi è stato un piacere prima vederlo - il prof. Luigi Gravagnuolo che è qui da diverse ore a partecipare ai lavori di questo Consiglio Comunale dal quale partì l'idea, l'intuizione, come è stato prima detto, del PUC e personalmente ho avuto modo di partecipare nel tempo, negli anni, anche delle varie fasi che hanno caratterizzato. Ricordo quella del DOS, Documento di Orientamento Strategico che tra l'altro era nei primissimi anni anche della mia esperienza politica a livello consiliare durante l'Amministrazione del prof. Gravagnuolo. Un percorso lungo, certamente, travagliato, non facile, che porta oggi all'approvazione, all'adozione dello strumento urbanistico del PUC in Consiglio Comunale. Certamente come diceva l'Assessore prima, che ho ascoltato attentamente dalla prima all'ultima parola, e che ho avuto modo di ascoltare in più occasioni in questi mesi, anzi in questi anni, abbiamo anche organizzato qualche incontro insieme sul territorio, perché ovviamente quando si tratta di pensare al futuro del territorio, della propria città, delle proprie comunità, non c'è colore politico che tenga, fermo restando le scelte di ciascuno, per cui c'è stata sicuramente anche da parte del sottoscritto un contributo dal punto di vista di opposizione seria, in maniera fattiva e costruttiva. Certamente è stato anche questo detto, lo voglio ribadire, andiamo ad adottare il nuovo Piano Urbanistico Comunale nella nuova cornice normativa definita dal PUT, da molti detto maledetto PUT, Piano Urbanistico Territoriale istituito con la Legge Regionale N. 35/87. Magari se questa normativa fosse stata nel tempo, negli anni, superata potevamo oggi adottare uno strumento urbanistico che poteva dare ancora maggiore possibilità di sviluppo al nostro territorio, fermo restando il rispetto del nostro territorio e fermi restando i valori imprescindibili che sono quelli del rispetto del territorio, dell'ambiente, del paesaggio e quanto altro. Ovviamente anche questo è stato detto, è un atto importante, significativo, proiettato allo sviluppo del nostro territorio, della nostra città, sicuramente è un atto perfezionabile, come diceva anche prima l'Assessore all'Urbanistica Minieri. Magari qualcosa che sarà sfuggita può essere migliorata, integrata, superata, mi auguro, nei prossimi tempi, nei prossimi anni, con novità dal punto di vista legislativo e che sono finalizzate sempre a contemperare le esigenze di tutela dell'ambiente, del territorio, del paesaggio, ma anche di sviluppo dello stesso e quindi fuori da certi vincoli così rigidi e stringenti, ben venga, questo è l'augurio che sicuramente tutti noi facciamo e alla quale novità aspiriamo. È un'occasione di sviluppo del territorio, di risposte a tante istanze, a tanti bisogni, anche attraverso il RUEC, il Regolamento Urbanistico di Edilizia Comunale e anche io mi associo - perché bisogna essere sinceri e obiettivi - ai ringraziamenti fatti ai Dirigenti, prima dell'Ing. Attanasio che ha seguito e poi all'architetto Collazzo con tutta la struttura dei tecnici che hanno lavorato alacremente, posso confermare io stesso, molte volte di sera e sul tardi, il lavoro enorme che è stato fatto perché certo non è stato facile, semplice. Posso calare, fermo restando l'intento generare e la condivisione del lavoro fatto magari auspicando quello che dicevo prima, certamente, Assessore, rispetto ad alcune richieste provenienti dai territori, dalle comunità, si è cercato di dare nel PUC delle risposte, si sono date delle risposte, magari se fosse stato possibile ulteriori, maggiori risposte dal punto di vista anche di quello sviluppo, facevamo prima l'esempio del cambio di destinazione d'uso in alcune zone della città, poi c'è la vicenda di cui abbiamo parlato prima, ma so che il signor Sindaco presenterà un Ordine del che ha fatto suo, perché, caro Sindaco, come le informazioni giungono a te giungono anche a me anche quando non sono a Palazzo di Città

Sindaco: sei un volpinol!

Consigliere Lamberti: I tuoi informatori, giustamente, ti hanno evidenziato quanto anche la comunità di San Giuseppe al Pozzo, ricordo bene perché sono stato presente in quella circostanza, in quel Consiglio Comunale al rovescio, rappresentavano le preoccupazioni relative a quella previsione della strada nuova, di questa strada di collegamento prevista sul Piano Urbanistico Comunale, su questo so che sarà presentato un Ordine del Giorno, non so in che modo l'Amministrazione intende rassicurare la comunità di San Giuseppe al Pozzo per questa preoccupazione che hanno più volte evidenziato sia nel Consiglio Comunale a rovescio che in altre circostanze. Detto questo, mi auguro che poi, attraverso il RUEC, caro architetto Collazzo, che leggendolo, anche con l'aiuto di tecnici, in maniera approfondita, dà risposte a tante situazioni, a tanti casi che andavano un attimo nel limbo fino a qualche tempo fa o finora, perché non c'era una previsione, non c'era una procedura ben chiara da questo punto di vista, l'approccio e il voto sono favorevoli nella consapevolezza che certamente l'atto

di programmazione è sicuramente perfettibile, come diceva l'Assessore Prima, ma va dato atto dello sforzo compiuto e sicuramente quello che c'è da migliorare si migliorerà e sarà migliorato nei prossimi anni.

Presidente: Per quanto riguarda gli interventi dei Consiglieri Comunali hanno parlato tutti quelli che mi hanno chiesto di intervenire, concluderà il Consigliere Giuliano Galdo, prego.

Consigliere Galdo: Grazie, saluto tutti i presenti e le persone che ci ascoltano da casa. Anche io sarò abbastanza breve perché molto è stato detto e mi associo ai molti pensieri che mi hanno preceduto; volevo partire anch'io da un saluto affettuoso al Sindaco Gigino Gravagnuolo, che vedo tra il pubblico, anche perché oggi si chiude uno cerchio, almeno personalmente, ma anche per tanti di noi che sono qui in Consiglio questo Consiglio Comunale, della vita politica, perché proprio nella campagna elettorale del 2006 molti di noi si sono appassionati alla vita politica, alla vita di partito, alla vita amministrativa, perché in quella campagna si creò tanto entusiasmo e uno dei punti fondamentali della campagna elettorale, di quella città della qualità che si immaginava era proprio il PUC. Il PUC è stato una delle cose fondamentali che dall'inizio della nostra campagna elettorale 5 anni fa abbiamo portato avanti come opera di completamento, proprio perché avevamo la memoria storica di quello che poteva significare per Cava il progetto che era iniziato, e poi sapevamo anche perché non era proseguito. Avevamo tutto ben chiaro e ci troviamo qui perché sono stati fatti i passi giusti che si dovevano fare per portare a questo risultato. Perché dico questo? Perché sicuramente il PUC poi è stato modificato, perché a quello che viene raccolto si aggiunge del proprio e poi si attualizza, perché stiamo parlando di 14 anni fa, e lo facciamo avendo avuto a disposizione in questi 5 anni un bel progetto, un'Amministrazione e una maggioranza rispettosi, seri, che hanno portato avanti il lavoro e che non hanno fatto mai mancare la forza al Sindaco che con la sua autorevolezza è riuscito a portare avanti il lavoro e soprattutto all'Assessore Minieri, che voglio ringraziare in modo particolare. Giovanna, lo sai, non sono abituato a fare complimenti se non sono dovuti, però volevo dire che un Assessore tecnico, quindi una scommessa del Sindaco 5 anni fa, perché Giovanna Minieri era l'Assessore tecnico dell'Urbanistica che doveva portare a termine degli obiettivi, proporla non è mai facile a una coalizione di forze politiche per tanti motivi, perché magari non si conosce, perché viene a mettere a disposizione la propria competenza, perché ci sono le singole ambizioni dei Consiglieri, però in questi 5 anni nessuna delle forze politiche in sostegno all'Amministrazione Servalli ha messo mai in discussione il lavoro di Giovanna Minieri, sia perché è stato un lavoro qualitativamente elevato, quindi per la sua professionalità che ha dimostrato in ogni passo, per la dedizione al lavoro, ma anche per l'intelligenza, le buone maniere e l'eleganza che ha dimostrato nel rapporto con i Consiglieri comunali, con la macchina amministrativa e con le forze di minoranza. Questo non è comune ritrovarlo, noi lo diamo per scontato nella figura di Giovanna, però non sempre succede questo, e ne abbiamo avuto prova nel corso delle consiliature, nel corso degli anni. Quindi Giovanna ha saputo, in maniera decisa, perché poi quando c'era da portare avanti un'idea l'ha sempre portata convinta di ciò che diceva, però con il rispetto degli interlocutori e sapendo che se lo portava avanti è perché bisogna raggiungere l'obiettivo, e Giovanna l'ha sempre fatto. Quindi la città di Cava de' Tirreni deve ringraziare questo Assessore per il lavoro che ha svolto perché veramente non era facile e non era scontato. Grazie Giovanna per quello che ci hai portato a fare. Grazie anche al Sindaco, perché con l'autorevolezza dei rapporti che ci sono tra gli Enti sovra comunali, bisogna ricordarlo, nel rapporto con la provincia, nel rapporto con l'ASI, nel rapporto con la Regione, nel rapporto con il Consorzio di Bacino, con l'Ente D'Ambito e potrei elencarne anche tante altre, non è facile mettere insieme tutti, però sempre con la moderazione, con la saggezza che contraddistingue il nostro Sindaco nei tavoli siamo sempre riusciti a portare avanti un lavoro. Un lavoro bello, perché credo che questo PUC rispecchi anche i valori di Cava de' Tirreni, al di là di quello che poi si può leggere tra le carte, ma i punti fondamentali sono quelli di una bellezza che nasce dal rispetto delle nostre frazioni, del nostro ambiente, dei nostri suoli, dei nostri contenitori abbandonati che vogliamo riprendere, nasce da un'idea moderna dove il turismo, lo sviluppo economico, sta guardando non verso il mattone, non verso l'edilizia ma su nuove forme di economia che in questo periodo di crisi tra l'altro sono venute a galla. Perché se noi rispettiamo l'ambiente, i nostri territori, li valorizziamo nel modo giusto rispettando le regole a quel punto anche le più grandi catastrofi possono essere gestite nel migliore dei modi. Ne abbiamo dato prova a Cava come in Regione, come in altre parti d'Italia. Dove le cose vengono fatte seriamente, dove si rispetta cioè che è

stato ereditato e si migliora, le cose funzionano. È questa l'ottica del PUC: riprendere una cosa che già esiste e proiettarla in un'ottica moderna, la pedanizzazione degli spazi, delle piazze, il riuscire a inserire dei fondi politici come i PICS all'interno del PUC fa capire l'idea globale che c'era, quell'idea di città che spesso viene chiesta "dov'è quell'idea di città?" c'è sempre stata, Sindaco, perché viene fuori oggi. Cioè l'idea di raccogliere fondi politici da una parte, un'idea sul territorio, metterli insieme e far nascere qualcosa è un'idea di città, e noi l'abbiamo data, la stiamo data e continueremo a darla se i cittadini vorranno concederci l'onore di amministrare per altri 5 anni. È questa la differenza tra questa consiliatura da quelle dell'ultimo periodo, che hanno avuto le idee e la forza politica di poterlo fare, e oggi si chiude questo cerchio e dobbiamo essere soddisfatti, si chiude anche bene perché dal punto di vista tecnico c'è la linea strategica ma anche l'idea operativa di programmazione, perché anche gli interventi sia del privato che del pubblico hanno degli scadenziari, dei tempi fissi, quindi noi sapremo quando verranno portati a termine, non sono interventi fantasma ma sono scadenziati proprio perché si è curato sia l'aspetto strategico che di programmazione e di questo voglio ringraziare anche i tecnici, l'architetto Collazzo, l'ing. Attanasio, tutti i funzionari che hanno partecipato alla redazione, tutte le scommesse fatte, non era neanche semplice, cara Lucia - ti saluto - scommettere su una giovane ragazza dello staff, anche qui si è preso un rischio perché come prima esperienza amministrativa non è da tutti, però se uno vuole valorizzare una classe dirigente scommette su giovani Consiglieri ma anche su giovani tecnici, su giovani di staff che hanno dimostrato il loro valore che è stato riconosciuto dagli stessi funzionari e dagli stessi operatori del Comune, un'altra innovazione, caro Sindaco. Lucia non penso che era qualcuno che portava voti o cose del genere, è stata scelta per le competenze che aveva e oggi porta un risultato importante, brava, complimenti, sei stata molto brava e va riconosciuto perché rientra in questo ambito di valutazione della classe dirigente e di scommessa per il futuro. Quindi non è solo il PUC, è un progetto che oggi noi approviamo, un progetto dell'Amministrazione Servalli, un progetto di città. Quindi speriamo che i cavesi lo apprezzino perché noi abbiamo fatto il massimo per dare un PUC autorevole come il nostro Sindaco, bello come la nostra città e elegante come il nostro Assessore, quindi grazie veramente.

Presidente: Siamo quasi alla fine, è doveroso da parte mia chiedere anche all'architetto Collazzo se vuole aggiungere qualcosa.

Arch. Collazzo: Un intervento breve, veloce, anche perché credo che sul Piano si sia detto un po' tutto. Io ci tenevo soprattutto ad evidenziare la straordinaria esperienza che è stata quella di redigere e di seguire tutto l'iter di formazione e di approvazione del Piano Urbanistico di Cava de' Tirreni, esperienza che è stato possibile portare a compimento, come abbiamo detto, con un gruppo di lavoro di prim'ordine. Ringrazio, come già è stato detto anche dall'Assessore, dall'Amministrazione, il prof. Gasparrini per la guida sapiente di questo gruppo di lavoro per il continuo apporto in tutte le fasi di ideazione ma anche di formazione e di approvazione. Quindi ringrazio il prof. Gasparrini, Cinzia Panneri e tutto l'ufficio di Piano. Ci tengo, però, a ricordare anche chi purtroppo in questo momento non c'è più, e mi riferisco all'architetto Simona Siti che ha collaborato con noi alla prima stesura del Piano Urbanistico Comunale e che purtroppo ci ha lasciato prematuramente. Quindi un ricordo va a lei quale componente di questa squadra. Che dire, è stato un percorso complesso, un Comune come Cava de' Tirreni, già la dimensione di 54000 – 55000 abitanti è una dimensione importante, parliamo del secondo Comune per dimensione demografica della provincia dopo il capoluogo. Un percorso amministrativo che è possibile portare a compimento grazie a un confronto continuo che c'è stato fin dall'inizio, sia nella fase di ideazione del Piano che in quella di acquisizione dei pareri con gli Enti sovraordinati. Ricordo i primi incontri che abbiamo avuto con la Provincia, con l'ASI, dove si sono definiti i contenuti condivisi che ci hanno consentito di poter chiudere la fase di adozione nel giro di un anno, tempi amministrativi rapidissimi. Se pensiamo che l'anno scorso abbiamo adottato il Piano e praticamente in meno di un anno al netto dell'emergenza pandemica che abbiamo vissuto sono dei tempi straordinari. Basta pensare che dalla data di adozione c'è stata tutta la fase di partecipazione dei privati, manifestazione di interesse, la redazione del Piano Operativo, la rielaborazione del Piano così come introdotto, la trasmissione agli Enti territoriali e solo la gestione amministrativa di questi pareri vi posso assicurare che è qualcosa che veramente fa tremare i polsi. Basta pensare, giusto per sorridere, abbiamo dovuto combattere con funzionari che andavano in pensione e ai quali è arrivato sulla

scrivania il Piano e abbiamo dovuto sollecitare, sempre col garbo che contraddistingue, poi, le strutture comunali, la nomina di nuovi funzionari, la condivisione con gli stessi funzionari delle scelte che avevamo fatto per farne capire la bontà e, da questo punto di vista, abbiamo avuto in tutti gli ambiti dove abbiamo presentato in Piano attestati di stima per proprio per la qualità del lavoro svolto. Un piano racchiuso in due parole, che secondo me riesce a coniugare in maniera sapiente la tutela e lo sviluppo, la tutela degli ambiti di pregio ambientale, i centri storici e quanto di bello c'è a Cava de' Tirreni con esigenze di sviluppo, individuano anche magari nuove forme economiche, c'è la possibilità, magari, tramite il sistema dei parchi, di individuare un'economia anche su quei territori che oggi sono stati meno interessati da attività economiche. Oggi con l'approvazione inizia una storia nuova, forse per certi versi altrettanto entusiasmante, cioè quella dell'attuazione del Piano. Perché da parte di chi, fortunatamente, partecipando alla fase di redazione e a quella di approvazione oggi è chiamato anche a gestire anche la fase di attuazione c'è anche l'entusiasmo di dire che quelle prima che erano le scelte condivise con l'Amministrazione, scelte che anche sulle intuizioni dovute alla conoscenza del territorio e l'apporto da parte di tutti i componenti possono diventare poi momenti di sviluppo per la città, quindi da questo punto di vista l'Ufficio di Piano e tutta la struttura amministrativa è pronta per cogliere questa nuova sfida. L'ultima cosa, quello che già aveva evidenziato l'Assessore Minieri, il percorso di pianificazione non finisce qui, perché al di là di questa fase attuativa del PUC c'è una fase altrettanto importante che è di co-pianificazione con l'ASI e quindi riusciremo a chiudere un altro tassello sul territorio integrando poi le due pianificazioni, basti pensare che il Piano ASI accoglierà la collocazione del futuro stadio comunale in quell'ipotesi di trasferimento dell'attuale su un altro territorio. Quindi è importante perché con le esperienze maturate si sono maturate delle professionalità per un'entità territoriale come Cava de' Tirreni di portare avanti un percorso sempre più complesso. Quindi un ringraziamento doveroso a tutti.

Presidente: Do la parola all'Assessore Armando Lamberti per un brevissimo intervento e poi veramente siamo alla conclusione, alle battute finali.

Vice Sindaco Lamberti: Grazie Presidente, signor Sindaco, colleghi Assessori, signori Consiglieri, concittadini che ci seguite da casa, io prendo ben volentieri la parola come Assessore alla Cultura per due motivi: in primo luogo per associarmi ovviamente alle parole di ringraziamento nei confronti dell'Assessore Minieri, del prof. Gasparri, della professoressa Pannari, dell'ing. Attanasio, dell'architetto Collazzo e di tutti i preziosi collaboratori che hanno lavorato per consegnare alla città questo importante strumento. Ma il secondo motivo, quello che mi sta ancora più a cuore e mi rende particolarmente felice questa sera: l'accordo politico che mi ha portato a rivestire un ruolo nell'Amministrazione guidata dal Sindaco Servalli, che ovviamente ringrazio per tutto l'impegno che ha profuso instancabilmente per portare all'approvazione questo Piano, mi piace sottolinearlo, è stato costruito sulla condivisione del grande progetto Cava de' Tirreni Parco Culturale, altra felice intuizione del prof. Luigi Gravagnuolo ripresa e sviluppata dal movimento Cava ci Appartiene. Questo progetto indicava e indica una visione di città. Bene, uno dei tanti meriti di questo strumento che viene presentato è di porsi in sintonia con questo progetto recependo anche alcune proposte presentate da Cava ci Appartiene sempre in quella sede di accordo politico, e lo dimostra la grande attenzione alla cultura. E io concludo dicendo, carissimo Sindaco, sono convinto che anche questo Piano, e perciò ribadisco il mio pieno ringraziamento all'Assessore Minieri e a quanti hanno lavorato, contribuirà a rafforzare la candidatura di Cava de' Tirreni a Capitale Italiana della Cultura, obiettivo che dobbiamo raggiungere tutti insieme, maggioranza e opposizione, e quindi abbiamo bisogno ovviamente della massima collaborazione dell'apparato amministrativo, di tutte le forze vive della città. Abbiamo alzato l'asticella dell'offerta culturale della nostra città. Questo Piano è uno strumento molto importante per dimostrare che Cava de' Tirreni ha la possibilità per meritare questo ambito riconoscimento di Capitale Italiana della Cultura. Grazie a te, Sindaco, e grazie all'Assessore Minieri.

Presidente: Prego Sindaco.

Sindaco: È stata una bellissima discussione, sul solco e sul filo di un'emozione intensa, io lo voglio concludere ringraziando tutti quanti voi, ma con un apprezzamento particolare – e mi perdoneranno i Consiglieri di maggioranza, ma per come li conosco so che condivideranno – un apprezzamento ai

Consiglieri di opposizione in momento così importante per la vita della città hanno voluto condividere in maniera così attiva, concreta, perché è bello che oggi tutti quanti insieme superiamo per un momento le partigianerie e diciamo alla città: questo Consiglio Comunale, insieme, consegna al futuro di Cava de' Tirreni uno strumento importante. Quindi nel ringraziare tutti ringrazio un po' di più quei Consiglieri di opposizione che oggi hanno votato e ringrazio ancora un po' di più quelli che nel votarci, votando questo Piano, ci hanno dato anche un incoraggiamento per la prossima campagna elettorale, per la prossima battaglia che possiamo fare insieme. Grazie.

Presidente: Grazie Sindaco, io ho già detto qualcosa all'inizio, volevo solo farvi notare che, oltre ad essere alle battute finali del PUC, questo è uno degli ultimi Consigli Comunali e volevo farvi notare come ci avviciniamo verso la fine però mettendo le fondamenta per il futuro, quindi per me veramente rappresenta un tassello importante questo Consiglio ed è anche la dimostrazione che quando la politica viene fatta con passione, con impegno, con competenza, con onestà, non trasparenza, riusciamo veramente a portare a casa obiettivi importanti per la nostra città. Quindi non ho nulla altro da aggiungere perché è stato detto veramente tanto, mi associo ai ringraziamenti del Sindaco per le forze di opposizione che con grande onestà intellettuale voteranno a favore di questo grande progetto e voglio dare per altri due minuti la parola all'Assessore Minieri perché mi ha chiesto di poter fare degli ultimi ringraziamenti e poi procederemo con la votazione.

Assessore Minieri: Sì, scusate ho chiesto nuovamente la parola però mi sentivo veramente, nonostante l'abbiano fatto il Sindaco la Presidente, anche di ringraziare chi di tutti i Consiglieri ha fatto degli apprezzamenti ma soprattutto anche i Consiglieri di opposizione che hanno espresso una parola favorevole sia verso il PUC ma anche verso la mia figura. Io penso, nonostante forse non tutti condividano questo, di essere sempre stata disponibile, la mia porta è veramente stata sempre aperta per tutti compatibilmente con la possibilità o meno di dare delle risposte, perché in maniera onesta ho sempre cercato di capire le difficoltà e di comprendere fino a che punto le risposte potessero essere date in maniera affermativa. Di questo ringrazio tutti, ma anche il Consigliere Lamberti che spesso è venuto in ufficio, abbiamo ragionato, ci siamo confrontati e quindi il suo apprezzamento in particolare mi fa piacere perché su questo ho raggiunto un obiettivo, quello di essere a disposizione di tutti i cittadini, indipendentemente da tutto, naturalmente anche il Consigliere Galdo ha espresso delle parole che assolutamente forse non merito, però ringrazio ancora tutti e sono oggettivamente contenta del risultato che siamo riusciti a raggiungere. Grazie.

Presidente: Chiedo la massima attenzione, i Consiglieri sono tutti seduti, un attimo solo perché c'è una dichiarazione di voto da parte di un Consigliere. Prima della dichiarazione di voto voglio ricordare che dobbiamo votare per l'emendamento introdotto dall'Assessore prima della discussione generale, è stato già illustrato, lo diamo per letto se siete d'accordo, dobbiamo mettere in votazione prima l'emendamento e poi si continuerà con la votazione dell'intero argomento che spiegherò nel dettaglio. Quindi procediamo prima con la votazione dell'emendamento.. Do la parola al Consigliere Galdi per l'unica dichiarazione di voto, prego.

Consigliere Galdi: Ho preferito, Sindaco, non intervenire durante il dibattito perché l'approvazione del Piano Urbanistico è comunque un'opportunità, una festa per una comunità, e non mi andava di guastarla, dice "allora lo fai mo'?" no, però devo giustificare il mio voto perché non sarà un voto positivo né sarà un voto contrario, ma sarà un voto di astensione, perché? Cominciamo col dire che in altre occasioni, perché l'iter di approvazione di un Piano Urbanistico è un iter complesso, abbiamo già avuto modo di parlare, e quindi in altre occasioni ho chiarito la mia posizione, ma per un impegno prima di tutto nei miei confronti, nei confronti di quei cittadini che hanno alle scorse elezioni votato per me fino al ballottaggio, devo giustificare il perché di un'astensione su un voto così importante come quello di questa sera. La precedente Amministrazione non è che non ha fatto nulla, perché anche dagli interventi di oggi sembrava che ci fosse un buco nero in questa vicenda: iniziativa Gravagnuolo – buco nero – conclusione dell'iter in questi cinque anni. La precedente Amministrazione aveva un'altra idea di città, evidentemente aveva un'altra idea di PUC che potesse derogare dal Piano Urbanistico Territoriale della Costiera Sorrentino – Amalfitana, per altro esigenza che è emersa anche dagli altri interventi che chi mi ha preceduto ha fatto, e che potesse riappropriarsi

della pianificazione dell'area ASI. L'Assessore Minieri con onestà nel suo intervento introduttivo ha detto che quando l'Amministrazione Gravagnuolo ha consegnato il Piano Urbanistico aveva predisposto un Piano sulla scorta di queste due possibilità, che all'epoca evidentemente, sulla base anche di un'interpretazione che aveva dato l'Assessore Di Lello, sembravano in qualche modo ipotizzabili, e cioè sulla possibilità di derogare al PUT magari attendendosi anche una diversa conformazione dei piani sovraordinati, in particolari del Piano ASI. Quindi la mia Amministrazione si è trovata di fronte al nodo Piano Urbanistico Comunale con queste due difficoltà: il Piano Urbanistico Territoriale della Costiera Sorrentino - Amalfitana, una disciplina da parte del Consorzio ASI di una parte consistente, oltre metà, del Fondo Valle cittadino pianificato dall'ASI. La mia Amministrazione aveva fatto una scelta: quella di puntare a svincolarsi dal PUT e quella di andare a riappropriarsi della capacità pianificatoria in quell'area. Tant'è vero che era riuscita – non in modo facile - ad ottenere una modifica della legge 35/87 nel 2014 che era stata preparata insieme ai tecnici cittadini, attraverso varie forme di partecipazione, con l'aiuto dell'Avvocato Francesco Accarino, si è ottenuta questa modifica, questa proposta portata avanti dal Consigliere Giovanni Baldi, alla legge 35/87, che consentiva anche una deroga al PUT qualora lo strumento urbanistico comunale fosse compatibile con gli strumenti sovraordinati che erano il PTCP, nel frattempo era stato adottato dalla Provincia nel 2013, e con gli altri strumenti urbanistici. Ahimè l'attuale Amministrazione, invece, ha fatto la scelta di abbandonare questa strada al punto che nel 2016 l'ultimo comma dell'articolo 7 è stato anche tolto dalla legge 35/87 eliminando questa possibilità di deroga. E' una scelta, probabilmente fatta più dalla Regione che dal Comune, certamente però che rispondeva ad una logica comune, condivisa, visto che l'attuale Amministrazione si è mossa subito nell'ottica di un ossequio al Piano Urbanistico Territoriale della Costiera Sorrentino – Amalfitana che secondo me rimane ancora un grosso fardello nella misura in cui accomuna Cava de' Tirreni a territori profondamente diversi quali quelli della Costiera. Però evidentemente è questione di punti di vista. Così rispetto alla zona ASI ci eravamo mossi per svincolarci, eravamo arrivati al punto che l'ASI si era vista costretta a dichiarare “non siamo in condizione di seguirvi su questa modifica, su questo stralcio del territorio di Cava rispetto alla zona ASI” e a quel punto era possibilità andare al TAR, chiedere al un commissario che portasse avanti le legittime esigenze della nostra città, l'Amministrazione del Sindaco Servalli non ha ritenuto di seguire questa strada e ha ritenuto, invece, di lasciare all'ASI, seppure attraverso forme di copianificazione che mi auguro effettivamente potranno esserci, di mantenere la competenza su gran parte del Fondo Valle cittadino. Scelte diverse che a questo punto, come dire, è inutile contestare, sono la storia della città ma che rappresentano il motivo per cui nei 5 anni precedenti non si è dato impulso immediato al Piano, si è atteso il PTCP, si è attesa la via che nel frattempo è arrivata, si è modificata la legge elettorale, si stava ottenendo lo smarcarsi dall'ASI dopo di che si è cambiata strada, legittimo, ogni Amministrazione eletta democraticamente può fare le sue scelte. Ovviamente la città, i cittadini hanno anche fatto le loro scelte per cui è più che legittimo ciò che è stato fatto, ma evidentemente avendo un'idea diversa di quello che poteva essere lo sviluppo della città il voto non può essere favorevole per questo Piano Urbanistico, che pure darà delle opportunità, oggettivamente, perché il lavoro è stato fatto compatibilmente con i limiti che si incontrano, darà delle opportunità di cui la città si avvantaggerà, meno di quelle che avrebbe potuto avere se, a mio avviso, avessimo ottenuto questi due grandi risultati ai quali miravamo, ma ci saranno delle opportunità, il lavoro da questo punto di vista è stato certamente intenso, compatibilmente con i limiti che sono rimasti, per cui onestamente mi sento di esprimere i miei complimenti al Sindaco, all'Assessore Minieri, ai tecnici comunali e alla maggioranza che ha portato in porto questo risultato importante, comunque un risultato storico che non capita a tutte le Amministrazioni di raggiungere, per cui complimenti a voi, il mio voto sarà di astensione.

Presidente: grazie, la dichiarazione di voto è avvenuta, possiamo adesso procedere con la votazione dell'emendamento, come dicevo, quindi Segretario emendamento

Consigliere Galdi: Ovviamente la mia dichiarazione di voto si riferisce a tutto, compreso il RUEC, non la ripeterò.

Presidente: Benissimo. Quindi per quanto riguarda l'emendamento proposto, per alzata di mano chi è contrario?

Segretario: nessun contrario

Presidente: Astenuti?

Segretario: uno, Galdi.

Presidente: favorevoli?

Segretario: 14

Presidente: con 14 voti favorevoli è approvato l'emendamento. Adesso vi ricordo che stiamo per approvare un'unica delibera che comprende, quindi, Piano Urbanistico Comunale, atti di programma degli interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale. Procediamo con la votazione per alzata di mano, chi è contrario?

Segretario: nessuno

Presidente: Chi si astiene?

Segretario: Uno, Galdi.

Presidente: Favorevoli?

Segretario: 14

Presidente: mi permetto di applaudire perché c'è il voto favorevole di 14 Consiglieri Comunali. Ricordo che c'è anche l'apposizione della clausola di immediata eseguibilità, quindi per completare tutto l'iter invito anche a votare per l'immediata eseguibilità, Contrari?

Segretario: nessuno

Presidente: Chi si astiene?

Segretario: Uno, Galdi.

Presidente: Favorevoli?

Segretario: 14

Presidente: Quindi c'è anche l'immediata eseguibilità. Non so se sono ancora collegati con noi i tecnici che ci hanno coadiuvato e accompagnato durante tutto il percorso, li abbiamo ringraziati all'inizio, grazie prof. Gasparrini, grazie all'architetto, grazie soprattutto per essere rimasti con noi durante tutta la seduta consiliare. Questo dimostra ancora una volta l'impegno e la passione profusa, grazie mille. Gli Ordine del Giorno..questo punto si è concluso. Giusto un attimo. Quando ci sono i risultati bisogna festeggiare. Grazie a tutta la squadra.

Delibera C.C. n. 28 del 11/06/2020

Oggetto: Approvazione Piano Urbanistico Comunale (PUC), Atti di Programmazione degli Interventi e Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC).

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
dott. Vincenzo Maiorino

Il Presidente
avv. Lorena Iuliano

PUBBLICAZIONE

Certifico, su conforme dichiarazione del responsabile del procedimento, che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio informatico di questo Comune e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della L. n. 69/2009.

Cava de' Tirreni, 22 GIU 2020

Il Segretario
dott. Vincenzo Maiorino

ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è esecutiva il giorno 11/06/2020

☐ Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Cava de' Tirreni, 22 GIU 2020

Il Segretario
dott. Vincenzo Maiorino

