



COMUNE DI BELLIZZI
Provincia di Salerno

PUC

Piano Urbanistico Comunale

PRELIMINARE DI PIANO

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE, SPORTELLLO DELL'IMPRESA
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

sindaco
Domenico Volpe

delegato all'urbanistica
Stefano Ciccariello

*responsabile unico
del procedimento*
ing. Pino Schiavo

*supporto al responsabile unico
del procedimento*
arch. Francesca Ciancimino

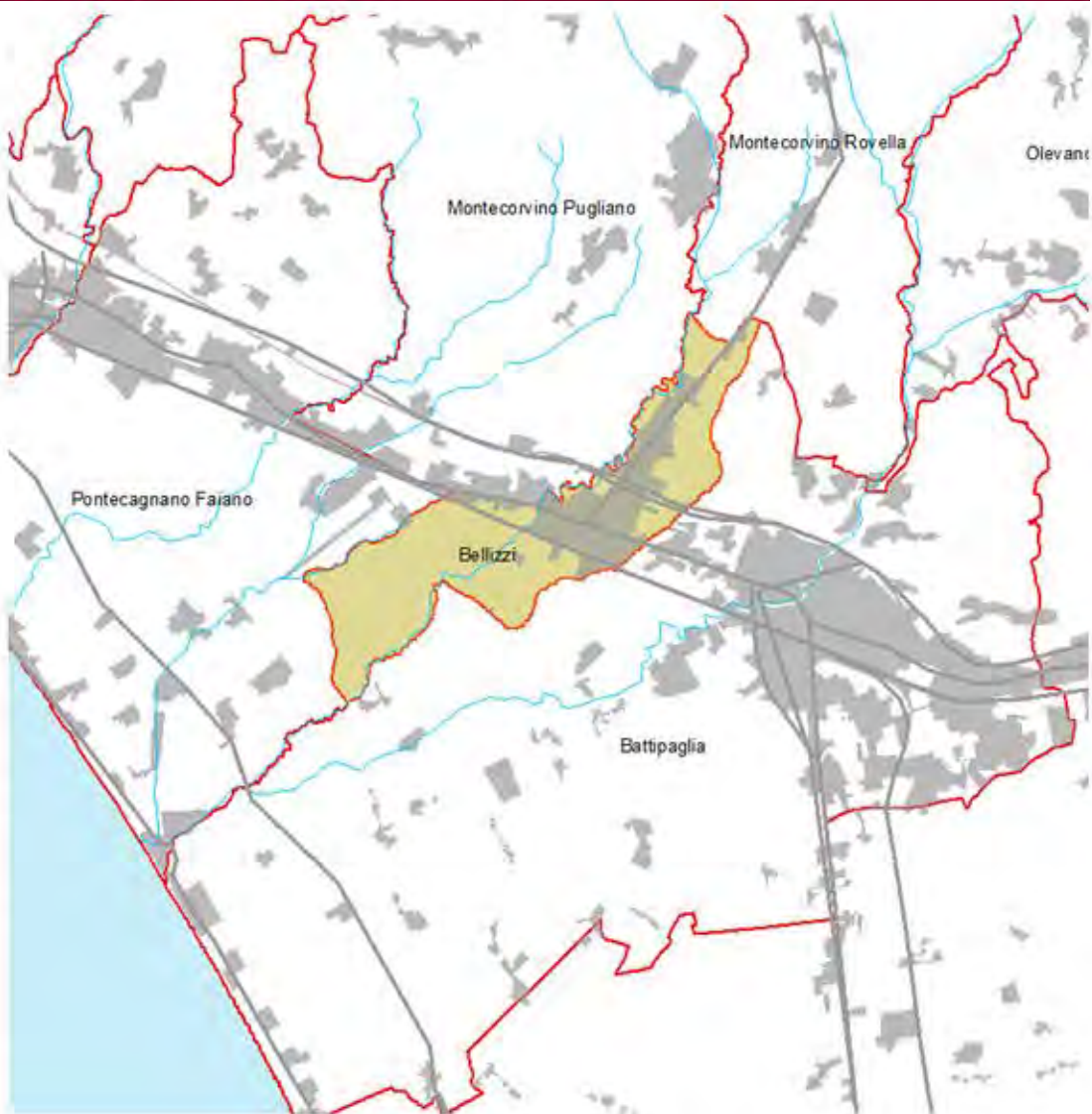
progettista
ing. Pino Schiavo

gruppo di lavoro
ing. Palmerino Belardo
geom. Pietro Diana
geom. Cosimo Mirra
geom. Carmelo Panico

servizi di consulenza agronomica
dr.ssa Sara D'Alessio

servizi di consulenza geologica
dr.ssa Mariateresa Bassi

*servizi per il
sistema informativo territoriale*
geom. Amedeo Mazzeo



ELABORATO

Ruec

Struttura del Regolamento urbanistico edilizio comunale

settembre 2017

PRELIMINARE DI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

La costruzione del quadro conoscitivo e la redazione del documento strategico consentono di definire in via preliminare la struttura del regolamento urbanistico edilizio comunale, quale complesso di definizioni e di regole che disciplineranno l'uso del territorio in conformità alle previsioni del piano urbanistico comunale e delle relative norme tecniche di attuazione. I contenuti del RUEC sono stati preliminarmente determinati dalla ricognizione delle tipologie edilizie ed urbane presenti sul territorio comunale e dagli obiettivi e conseguenti strategie adottate per la trasformazione e lo sviluppo del territorio. La struttura del RUEC è stata definita muovendo dalle definizioni contenute nel *Regolamento edilizio unico nazionale* confluite nello schema di regolamento edilizio tipo elaborato dal Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio della Provincia di Salerno, approvato con deliberazione di consiglio provinciale n.106 del 27.7.2016.

Di seguito si riporta schematicamente la struttura del Regolamento urbanistico edilizio comunale.

TITOLO I GENERALITA'**CAPO I OBIETTIVI DEL RUEC****art.1 Obiettivi****CAPO II PRINCIPI E COMPETENZE****art.2 Principi****art.3 Rapporti e Competenze dei Settori comunali****art.4 Soggetti pubblici attuatori della Trasformazione urbanistica ed edilizia****art.5 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)****art.6 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)****art.7 Ufficio di Piano (UdP)****art.8 Soggetti privati attuatori della Trasformazione urbanistica ed edilizia****art.9 Commissione Locale per il Paesaggio (C.L.P.)****art.10 Modifiche ed adeguamenti del RUEC****TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI****CAPO I GLOSSARIO PARAMETRI URBANISTICI****art.11 Centro abitato/edificato****art.12 Comparto edificatorio****art.13 Carico urbanistico****art.14 Dotazioni territoriali****art.15 Densità territoriale (Dt)****art.16 Densità fondiaria (Df)****art.17 Indice di Fabbricabilità territoriale (IFt)****art.18 Indice di Fabbricabilità fondiaria (IFf)****art.19 Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)****art.20 Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)****art.21 Indice di permeabilità (Ip)****art.22 Indice delle Alberature (IA)****art.23 Superficie Permeabile (Sp)****art.24 Superficie territoriale (St)****art.25 Superficie fondiaria (Sf)****art.26 Superficie coperta (Sc)****art.27 Rapporto di copertura (Rc)****CAPO II GLOSSARIO PARAMETRI EDILIZI****art.28 Superficie totale**

COMUNE DI BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

art.29	Superficie lorda di pavimento (Slp)
art.30	Superficie utile abitabile (Sua)
art.31	Superficie accessoria (Sa)
art.32	Superficie convenzionale (S)
art.33	Superficie parcheggi (Sp)
art.34	Superficie calpestabile
art.35	Superficie di vendita (Sv)
art.36	Sagoma planimetrica del fabbricato
art.37	Sagoma planivolumetrica del fabbricato
art.38	Linea di gronda
art.39	Linea di terra
art.40	Piano di campagna
art.41	Volume urbanistico
art.42	Volume tecnico
art.43	Lotto edificabile
art.44	Lotto edificato
art.45	Lotto minimo
art.46	Allineamento
art.47	Parti accessorie
art.48	Pertinenze
art.49	Unità Immobiliare
art.50	Manufatto Edilizio
art.51	Unità Edilizia
art.52	Edificio Esistente
art.53	Edificio Condonato
art.54	Edificio Residenziale
art.55	Edificio Produttivo
art.56	Edificio Specialistico
art.57	Sottotetto
art.58	Soppalco
art.59	Definizioni delle costruzioni e degli elementi dello spazio urbano
	- Balcone
	- Loggia
	- Ballatoio
	- Pensilina
	- Portico
	- Porticato
	- Terrazza
	- Lastrico solare
	- Tettoia
	- Veranda
	- Pergolato
	- Sporto
	- Dehors
	- Piscina
	- Canne fumarie
CAPO III	ALTEZZE E DISTANZE
art.60	Piani entro e fuori terra (NP)
art.61	Altezza di piano
art.62	Altezza dell'edificio (Hf) per il calcolo della distanza dai confini



art.63	Altezza dell'edificio (H) per il calcolo del volume
art.64	Limiti di altezza degli edifici
art.65	Distanze
art.66	Misura della distanza
art.67	Distanza del fabbricato dal confine di proprietà
art.68	Distanza tra fabbricati
art.69	Distanza del fabbricato dalla strada
art.70	Distanza del fabbricato dalla strada fuori dal centro abitato
art.71	Distanza del fabbricato dalle strade all'interno del centro abitato
art.72	Distanza del fabbricato dalla ferrovia
art.73	Distanza dai corsi d'acqua
art.74	Deroghe alla disciplina delle distanze
TITOLO III	DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO
CAPO I	DESTINAZIONI FUNZIONALI E MUTAMENTO D'USO
art.75	Destinazioni funzionali
CAPO II	USI CONSENTITI NELLE ZONE OMOGENEE DEL PUC
art.76	Criteri generali relativi alle destinazioni funzionali
art.77	Usi consentiti nelle singole zone omogenee
CAPO III	MUTAMENTO D'USO
art.78	Cambio di destinazione d'uso (C.d.U.)
art.79	Frazionamento senza cambio di destinazione d'uso
CAPO IV	CATEGORIE D'INTERVENTO
art.80	Manutenzione ordinaria
art.81	Manutenzione straordinaria
art.82	Restauro
art.83	Risanamento conservativo
art.84	Ristrutturazione edilizia
art.85	Ristrutturazione urbanistica
art.86	Demolizione senza ricostruzione
art.87	Nuove costruzioni
art.88	Edificato esistente
TITOLO IV	TRASFORMAZIONE URBANISTICA
CAPO I	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
art.89	Generalità
art.90	Contenuto dei PUA
art.91	Procedimento di formazione dei PUA
art.92	Formazione del PUA di iniziativa privata - valutazione preventiva
art.93	Convenzione
art.94	Procedimento per l'approvazione del PUA di Iniziativa Privata
CAPO II	COMPARTO EDIFICATORIO
art.95	Definizione del comparto edificatorio
art.96	Caratteristiche delle Aree Standard AS e delle Aree di Trasformazione ATad iniziativa pubblica
art.97	Determinazione dei diritti edificatori propri (DEp)
art.98	Parametri delle Aree di Trasformazione e delle aree Standard
TITOLO V	TRASFORMAZIONE EDILIZIA
CAPO I	TITOLI ABILITATIVI
art.99	Certificato di destinazione urbanistica
art.100	Attività edilizia libera
art.101	Attività subordinata a Comunicazione di Inizio Lavori (CIL)
art.102	Attività subordinata a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)



- art.103 Attività subordinata a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- art.104 Attività subordinata a Permesso di Costruire (PdC)
- art.105 Attività subordinata a Permesso di Costruire in deroga
- art.106 Attività subordinata a Permesso di Costruire convenzionato
- art.107 Interventi urgenti
- art.108 Attività edilizia eseguita dalle Amministrazioni Statali
- art.109 Attività edilizia eseguita dal Comune
- art.110 Miglioramento e adeguamento degli immobili classificati standard
- art.111 Attività subordinata a Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)
- CAPO II ESECUZIONE DELLE OPERE E CONTROLLI
- art.112 Inizio dei lavori e punti fissi di linee di livello
- art.113 Segnalazione dei cantieri e costruzioni provvisorie
- art.114 Occupazione temporanea di suolo pubblico
- art.115 Ritrovamenti e scoperte
- art.116 Verifiche ed ispezioni tecniche in corso di opera
- art.117 Tolleranze di cantiere
- art.118 Segnalazione certificata di Agibilità
- art.119 Dichiarazione di inagibilità
- TITOLO VI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
- CAPO I DISCIPLINA GENERALE
- art.120 Principi
- art.121 Determinazione del Contributo di Costruzione
- CAPO II ONERI DI URBANIZZAZIONE
- art.122 Determinazione dell'importo
- art.123 Esonero o riduzione dal contributo per oneri di urbanizzazione
- art.124 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
- art.125 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo
- art.126 Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo
- CAPO III COSTO DI COSTRUZIONE
- art.127 Determinazione dell'importo
- art.128 Esonero o riduzione dal contributo per costo di costruzione
- CAPO IV RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO E SANZIONI
- art.129 Restituzione del contributo
- art.130 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo
- CAPO V MONETIZZAZIONE
- art.131 Ambito di applicazione
- art.132 Procedimento autorizzativo
- TITOLO VII AMBIENTE URBANO
- CAPO I SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO
- art.133 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- art.134 Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici
- art.135 Arredo urbano
- art.136 Chioschi ed edicole
- art.137 Marciapiedi e passaggi pedonali
- art.138 Percorsi ciclabili
- CAPO II INTERVENTI PRIVATI SU SUOLO PUBBLICO
- art.139 Occupazione di suolo pubblico
- art.140 Lavori di scavo
- art.141 Costruzioni temporanee e/o stagionali
- art.142 Arredi mobili annessi a pubblici esercizi (Dehors)



COMUNE DI BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

art.143	Opere cimiteriali
art.144	Passi carrai e rampe
CAPO III	SPAZI PRIVATI
art.145	Spazi liberi di proprietà privata
art.146	Verde privato
art.147	Aree per Impianti di Distribuzione Carburanti
art.148	Parcheggi pertinenziali
art.149	Accessi e passi carrabili
art.150	Strade private
CAPO IV	ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
art.151	Norme vigenti
art.152	Obiettivi ed incentivi
CAPO V	TOPONOMASTICA E NUMERO CIVICO
art.153	Toponomastica
art.154	Numero civico
CAPO VI	INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI
art.155	Decoro delle costruzioni
art.156	Le nuove costruzioni
art.157	Manutenzione dei fabbricati in tutte le zone omogenee
art.158	Sistemazioni esterne ai fabbricati
TITOLO VIII	ELEMENTI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI
CAPO I	ELEMENTI DEL FABBRICATO
art.159	Cortili
art.160	Scale
art.161	Sporgenze e aggetti su suolo pubblico
art.162	Tende e tendoni parasole
art.163	Cornicioni ed aggetti
art.164	Pensiline, balconi, aggetti
art.165	Parapetti
art.166	Gazebo e pergolato
art.167	Tettoie
art.168	Verande
CAPO II	CARATTERISTICHE DEI LOCALI
art.169	Caratteristiche generali degli alloggi
art.170	Altezza interna dei locali
art.171	Superfici dei locali
art.172	Locali nei piani seminterrati e interrati
art.173	Box auto ed autorimesse
art.174	Piano terreno degli edifici
art.175	Soppalco
art.176	Sottotetto
CAPO III	ALLACCIAMENTI E IMPIANTI
art.177	Allacciamento fognario delle acque reflue
art.178	Allacciamento alle altre reti impiantistiche
art.179	Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali
art.180	Canne fumarie e comignoli
CAPO IV	RACCOLTA RIFIUTI
art.181	Obbligo al conferimento dei rifiuti
art.182	Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni
art.183	Cassoni raccoglitori



art.184	Raccolta differenziata
TITOLO IX	TERRITORIO RURALE
CAPO I	DIRETTIVE GENERALI
art.185	Norme generali
art.186	Edificazione per le attività agricole e zootecniche
art.187	Modifiche delle quote originarie del terreno
art.188	Scarichi
art.189	Disciplina delle acque
art.190	Rifiuti solidi
art.191	Ricoveri per animali
art.192	Letamaie
art.193	Capanni per il ricovero degli attrezzi
art.194	Serra e avanserra
TITOLO X	NORME IN MATERIA ENERGETICOAMBIENTALE
CAPO I	NORMATIVA DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI GENERALI
art.195	Riferimenti legislativi e normativi
art.196	Obiettivi generali
CAPO II	OBIETTIVI SPECIFICI ED INTERVENTI
art.197	Miglioramento prestazioni energetiche involucro
art.198	Miglioramento efficienza impianti termici
art.199	Miglioramento efficienza impianti elettrici
art.200	Impiego di fonti energetiche rinnovabili
art.201	Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo
art.202	Riduzione effetto gas radon
art.203	Contenimento consumo acqua
art.204	Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani
CAPO III	PROCEDURE PER LA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE
art.205	Sostenibilità ambientale
art.206	Norme per la progettazione degli impianti
art.207	Verifiche e controlli
art.208	Dichiarazione di conformità degli impianti
art.209	Deposito presso lo SUE del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo
art.210	Attestazione di prestazione energetica degli edifici
art.211	Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici
art.212	Forme di incentivazione
TITOLO XI	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO I	NORME FINALI
art.213	Entrata in vigore del RUEC
art.214	Abrogazioni
art.215	Applicazione del RUEC
CAPO II	DISPOSIZIONI TRANSITORIE
art.216	Procedimenti edilizi in corso

Bellizzi, settembre 2017

Il Progettista e Responsabile dell'Area
ingegnere Pino SCHIAVO



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO