



RUEEC

COMUNE DI BELLIZZI
Provincia di Salerno

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE, SPORTELLO 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

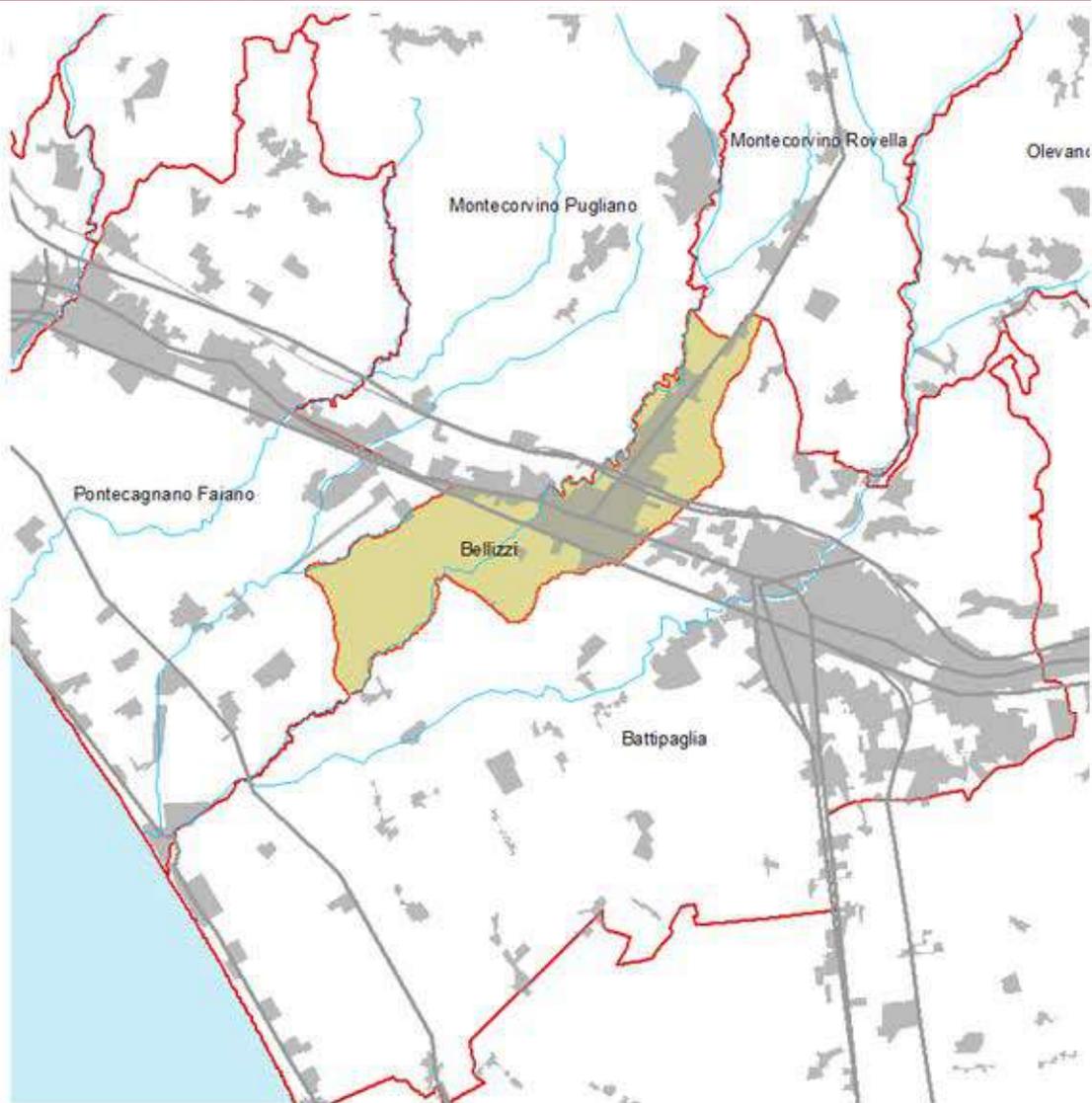
progettista
ing. Pino Schiavo

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



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Sommarario

TITOLO I	GENERALITA'	8
CAPO I	OBIETTIVI DEL RUEC	8
Art.1	Obiettivi	8
CAPO II	PRINCIPI E COMPETENZE	8
Art.2	Principi	8
Art.3	Rapporti e Competenze dei Settori comunali.....	8
Art.4	Soggetti pubblici attuatori della Trasformazione urbanistica ed edilizia	8
Art.5	Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	8
Art.6	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	9
Art.7	Ufficio Pianificazione Urbanistica (Ufficio di Piano).....	9
Art.8	Soggetti privati attuatori della Trasformazione urbanistica ed edilizia	9
Art.9	Commissione Locale per Paesaggio.....	9
Art.10	Modifiche ed adeguamenti del RUEC.....	9
TITOLO II	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	9
CAPO I	TERMINOLOGIA	9
Art.11	Centro abitato	9
Art.12	Carico urbanistico Cu.....	10
Art.13	Dotazioni territoriali	10
Art.14	Densità territoriale (Dt)	10
Art.15	Densità fondiaria (Df).....	10
Art.16	Indice di Fabbricabilità territoriale (IFt).....	10
Art.17	Indice di Fabbricabilità fondiaria (IFf)	10
Art.18	Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	10
Art.19	Indice di utilizzazzone fondaria (Uf)	10
Art.20	Indice di permeabilità (Ip).....	10
Art.21	Indice delle Alberature (Ia)	11
Art.22	Superficie permeabile (Sp).....	11
Art.23	Superficie Territoriale (St)	11
Art.24	Superficie Fondiaria (Sf).....	11
Art.25	Superficie coperta (Sc)	11
Art.26	Rapporto di copertura (Rc).....	11
CAPO II	GLOSSARIO PARAMETRI EDILIZI	11
Art.27	Superficie totale	11
Art.28	Superficie lorda di pavimento (Slp).....	11
Art.29	Superficie utile abitabile (Sua).....	12



Art.30	Superficie accessoria (Sa).....	12
Art.31	Superficie convenzionale (S)	12
Art.32	Superficie parcheggi (Sp).....	12
Art.33	Superficie calpestabile	12
Art.34	Superficie di vendita (Sv)	12
Art.35	Sagoma planimetrica del fabbricato.....	13
Art.36	Sagoma planivolumetrica del fabbricato	13
Art.37	Linea di gronda	13
Art.38	Linea di terra.....	13
Art.39	Piano di campagna	13
Art.40	Volume urbanistico.....	13
Art.41	Volume tecnico.....	13
Art.42	Lotto edificabile.....	14
Art.43	Lotto edificato	14
Art.44	Lotto minimo	14
Art.45	Allineamento.....	14
Art.46	Pertinenze	14
Art.47	Unità Immobiliare	14
Art.48	Manufatto Edilizio	15
Art.49	Unità Edilizia.....	15
Art.50	Edificio Esistente	15
Art.51	Edificio Condonato	15
Art.52	Edificio Residenziale.....	15
Art.53	Edificio Specialistico	15
Art.54	Sedime	15
Art.55	Sottotetto	15
Art.56	Soppalco	15
Art.57	Definizioni delle costruzioni e degli elementi dello spazio urbano	16
CAPO III	ALTEZZE E DISTANZE	16
Art.58	Piani entro e fuori terra (NP)	16
Art.59	Altezza di piano	17
Art.60	Altezza dell'edificio (Hf).....	17
Art.61	Limiti di altezza degli edifici.....	17
Art.62	Distanze	18
Art.63	Misura della Distanza.....	18
Art.64	Distanza del fabbricato dal confine di proprietà (Dc)	18
Art.65	Distanza tra fabbricati (Df).....	18



Art.66	Distanza del fabbricato dalla strada	19
Art.67	Distanza del fabbricato dalla ferrovia.....	19
Art.68	Distanza dai corsi d'acqua	19
Art.69	Riduzione delle Distanze	19
TITOLO III	DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO	20
CAPO I	DESTINAZIONI FUNZIONALI E MUTAMENTO D'USO	20
Art.70	Destinazioni funzionali	20
CAPO II	MUTAMENTO D'USO.....	22
Art.71	Cambio di destinazione d'uso (C.d.U.).....	22
Art.72	Frazionamento senza c.d.u.	22
CAPO III	CATEGORIE DI INTERVENTO.....	23
Art.73	Manutenzione ordinaria.....	23
Art.74	Manutenzione straordinaria	23
Art.75	Restauro.....	23
Art.76	Risanamento conservativo.....	24
Art.77	Ristrutturazione edilizia.....	24
Art.78	Ristrutturazione urbanistica.....	24
Art.79	Demolizione senza ricostruzione.....	25
Art.80	Nuove costruzioni	25
Art.81	Edificato esistente	25
TITOLO IV	TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	26
CAPO I	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....	26
Art.82	Generalità.....	26
Art.83	Contenuto dei PUA.....	27
Art.84	Procedimento di formazione dei PUA	27
Art.85	Formazione del PUA di iniziativa privata - valutazione preventiva	27
Art.86	Convenzione	28
Art.87	Procedimento per l'approvazione del PUA di Iniziativa Privata	28
CAPO II	COMPARTO EDIFICATORIO.....	29
Art.88	Definizione del comparto edificatorio	29
Art.89	Caratteristiche delle Aree Standard, per la Viabilità e per ERP	29
Art.90	Determinazione dei diritti edificatori propri (DEp)	30
TITOLO V	TRASFORMAZIONE EDILIZIA	31
CAPO I	COMPETENZE E TITOLI ABILITATIVI.....	31
Art.91	Generalità.....	31
Art.92	Certificato di destinazione urbanistica	31
Art.93	Permesso di costruire in deroga	31



Art.94	Permesso di costruire convenzionato	31
Art.95	Interventi urgenti	32
Art.96	Attività edilizia eseguita dalle Amministrazioni Statali.....	32
Art.97	Opere Pubbliche del Comune	32
Art.98	Miglioramento e adeguamento degli immobili classificati standard.....	32
Art.99	Attività subordinata a Procedura Abilitativa Semplificata (PAS).....	32
CAPO II	ESECUZIONE DELLE OPERE E CONTROLLI	34
Art.100	Inizio dei lavori e punti fissi di linee di livello	34
Art.101	Segnalazione dei cantieri e costruzioni provvisorie	35
Art.102	Occupazione temporanea di suolo pubblico	36
Art.103	Ritrovamenti e scoperte.....	37
Art.104	Verifiche ed ispezioni tecniche in corso di opera	37
Art.105	Tolleranze di cantiere	38
Art.106	Segnalazione certificata di Agibilità	38
Art.107	Dichiarazione di inagibilità	39
TITOLO VI	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	39
CAPO I	DISCIPLINA GENERALE	39
Art.108	Principi	39
Art.109	Determinazione del Contributo di Costruzione	39
CAPO II	ONERI DI URBANIZZAZIONE	40
Art.110	Determinazione dell'importo	40
Art.111	Esonero o riduzione dal contributo per oneri di urbanizzazione	40
Art.112	Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	40
Art.113	Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo.....	40
Art.114	Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo.....	41
CAPO III	COSTO DI COSTRUZIONE	41
Art.115	Determinazione dell'importo	41
Art.116	Esonero o riduzione dal contributo per costo di costruzione.....	41
CAPO IV	RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO E SANZIONI.....	41
Art.117	Restituzione del contributo di costruzione	41
Art.118	Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo.....	41
CAPO V	MONETIZZAZIONE	42
Art.119	Ambito di applicazione.....	42
Art.120	Procedimento autorizzativo.....	43
TITOLO VII	AMBIENTE URBANO	44
CAPO I	SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	44
Art.121	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	44



Art.122	Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici	44
Art.123	Arredo urbano.....	45
Art.124	Chioschi ed edicole.....	45
Art.125	Marciapiedi e passaggi pedonali.....	46
Art.126	Percorsi ciclabili	47
CAPO II	INTERVENTI PRIVATI SU SUOLO PUBBLICO	47
Art.127	Occupazione di suolo pubblico.....	47
Art.128	Lavori di scavo	47
Art.129	Costruzioni temporanee e/o stagionali.....	47
Art.130	Arredi mobili annessi a pubblici esercizi (dehors).....	49
Art.131	Passi carrai e rampe.....	51
CAPO III	SPAZI PRIVATI.....	51
Art.132	Spazi liberi di proprietà privata	51
Art.133	Verde privato.....	52
Art.134	Aree per Impianti di Distribuzione Carburanti	53
Art.135	Parcheggi pertinenziali	53
Art.136	Accessi e passi carrabili.....	54
Art.137	Strade private.....	55
CAPO IV	ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	55
Art.138	Norme vigenti.....	55
Art.139	Obiettivi ed incentivi.....	55
Art.140	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	56
Art.141	Accessibilità, visitabilità e adattabilità degli edifici	57
Art.142	Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche	58
Art.143	Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi	58
CAPO V	TOPONOMASTICA E NUMERO CIVICO.....	58
Art.144	Toponomastica	58
Art.145	Numero civico.....	58
CAPO VI	INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI.....	59
Art.146	Decoro delle costruzioni.....	59
Art.147	Le nuove costruzioni.....	59
Art.148	Manutenzione dei fabbricati in tutte le Zone Omogenee	60
Art.149	Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	60
TITOLO VIII	ELEMENTI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI.....	61
CAPO I	ELEMENTI DEL FABBRICATO	61



Art.150	Cortili	61
Art.151	Scale	61
Art.152	Sporgenze e aggetti su suolo pubblico	61
Art.153	Tende e tendoni parasole	62
Art.154	Cornicioni ed aggetti	62
Art.155	Pensiline, balconi, aggetti	62
Art.156	Parapetti	62
Art.157	Gazebo e pergolato	63
Art.158	Tettoie	63
CAPO II	CARATTERISTICHE DEI LOCALI	64
Art.159	Caratteristiche generali	64
Art.160	Altezza interna dei locali	65
Art.161	Superfici dei locali	65
Art.162	Locali nei piani seminterrati e interrati	66
Art.163	Box-auto ed autorimesse	68
Art.164	Soppalco	68
Art.165	Sottotetto	69
CAPO III	ALLACCIAMENTI E IMPIANTI	70
Art.166	Allacciamento fognario delle acque reflue	70
Art.167	Allacciamento alle altre reti impiantistiche	70
Art.168	Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali	71
Art.169	Canne fumarie e comignoli	71
CAPO IV	RIFIUTI DOMESTICI	72
Art.170	Obbligo al conferimento dei rifiuti	72
Art.171	Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni	72
Art.172	Cassoni raccoglitori	72
TITOLO IX	TERRITORIO RURALE	73
CAPO I	DIRETTIVE GENERALI	73
Art.173	Norme generali	73
Art.174	Edificazione per le attività agricole e zootecniche	74
Art.175	Modifiche delle quote originarie del terreno	75
Art.176	Scarichi	75
Art.177	Disciplina delle acque	75
Art.178	Rifiuti solidi	75
Art.179	Ricoveri per animali	75
Art.180	Letamaie	76
Art.181	Capanni per il ricovero degli attrezzi	76



Art.182	Serra e avanserra	76
TITOLO X	NORME IN MATERIA ENERGETICO AMBIENTALE	77
CAPO I	NORMATIVA DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI GENERALI	77
Art.183	Obiettivi generali.....	77
CAPO II	OBIETTIVI SPECIFICI ED INTERVENTI	77
Art.184	Miglioramento prestazioni energetiche involucro.....	77
Art.185	Miglioramento efficienza impianti termici	78
Art.186	Miglioramento efficienza impianti elettrici	79
Art.187	Impiego di fonti energetiche rinnovabili.....	80
Art.188	Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo	81
Art.189	Riduzione effetto gas radon	85
Art.190	Contenimento consumo acqua	85
Art.191	Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.....	86
CAPO III	PROCEDURE PER LA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE	86
Art.192	Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica.....	86
Art.193	Forme di incentivazione.....	87
TITOLO XI	NORME FINALI E TRANSITORIE	87
CAPO I	NORME FINALI	87
Art.194	Entrata in vigore del RUEC	87
Art.195	Abrogazioni	87
Art.196	Applicazione del RUEC	87
CAPO II	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	88
Art.197	Procedimenti edilizi in corso	88



TITOLO I GENERALITA'**CAPO I OBIETTIVI DEL RUEC****Art.1 Obiettivi**

1. Il Regolamento individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia ed urbanistica, nel rispetto dei principi di semplificazione normativa, del decentramento dei livelli di decisione, della semplificazione amministrativa e dei Principi di cui al Capo II, disciplinando le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sul suolo e nel sottosuolo del territorio comunale, nel rispetto del vigente Piano Urbanistico (PUC) e delle relative Norme di Attuazione, nonché delle Leggi Nazionali e Regionali applicabili in materia.

CAPO II PRINCIPI E COMPETENZE**Art.2 Principi**

1. I Principi posti a base del presente Regolamento sono:
 - la sussidiarietà e l'integrazione delle attività pubbliche e private;
 - la valorizzazione e la formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
 - ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
 - tutela dell'affidamento del privato;
 - semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
 - valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
 - competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione;
 - sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento;
 - potenziamento delle informazioni ai cittadini ed alle categorie economiche e professionali.

Art.3 Rapporti e Competenze dei Settori comunali

1. Le attività del Comune in materia urbanistico-edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra le diverse Aree, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal Regolamento ed in sede di accordo tra i soggetti interessati.
2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni sono:
 - per i procedimenti edilizi e urbanistici: lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), l'Ufficio Pianificazione Urbanistica (Ufficio di Piano) e l'Ufficio Lavori Pubblici;
 - per i procedimenti relativi alle attività produttive: lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
 - per la vigilanza sull'attività edilizia: lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e il Comando di Polizia Municipale;
 - per la manutenzione: l'Ufficio Manutenzione.

Art.4 Soggetti pubblici attuatori della Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Le strutture comunali che attuano, secondo le indicazioni del presente Regolamento, la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dell'edificato sono riportate con le rispettive funzioni negli articoli che seguono.

Art.5 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è incardinato nell'Area tecnica - Sviluppo del territorio – Innovazione – Sportello per l'Impresa ed accoglie le istanze per gli interventi riguardanti le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le manutenzioni degli immobili nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici.



2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

Art.6 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è 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, ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
2. Quando l'intervento edilizio riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i., in alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo Sportello unico per le attività produttive acquisisce direttamente i pareri e i nulla osta delle amministrazioni e degli enti che intervengono nel procedimento, nei casi in cui non possono essere sostituiti da autocertificazione.
3. Quando l'intervento edilizio riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i., lo Sportello unico per le attività produttive acquisisce direttamente, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Art.7 Ufficio Pianificazione Urbanistica (Ufficio di Piano)

1. L'Ufficio Pianificazione Urbanistica riceve i procedimenti connessi alle varianti generali allo strumento urbanistico vigente ed ai piani attuativi, procede all'istruttoria dei piani attuativi di iniziativa privata, all'istruttoria o redazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica, alla redazione di regolamenti e convenzioni urbanistiche, etc.
2. L'Ufficio gestisce, inoltre, il sistema informativo territoriale (SIT) e provvede all'aggiornamento cartografico.
3. L'Ufficio raccoglie e aggiorna periodicamente i dati relativi agli indicatori di monitoraggio elaborando valutazioni sullo stato dell'ambiente ante e post attuazione delle previsioni di piano. Tale monitoraggio consente di individuare la corretta implementazione del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti.

Art.8 Soggetti privati attuatori della Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Nel processo edilizio intervengono anche i soggetti che svolgono un servizio di pubblica necessità, fra i quali il progettista, il tecnico rilevatore, il direttore lavori, etc. che in base alle vigenti normative assumono il ruolo di soggetto esercente servizio di pubblica utilità.

Art.9 Commissione Locale per Paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo collegiale avente funzioni tecnico – scientifiche consultive cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e in conformità alla Legge regionale n.10/1982 e della Legge Regionale n.16/2004.

Art.10 Modifiche ed adeguamenti del RUEC

1. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

CAPO I TERMINOLOGIA

Art.11 Centro abitato

1. Il perimetro del centro abitato, definito ai sensi dell'articolo 4 del *Nuovo Codice della Strada*, è stato aggiornato con deliberazione di giunta comunale n.104 del 3.7.2017 ai fini dell'applicazione delle norme previste dallo stesso codice.



Art.12 Carico urbanistico Cu

2. Si definisce carico urbanistico **Cu** il fabbisogno di dotazioni territoriali indotto da un immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
3. Esso è fissato in valore minimo dal successivo articolo sulla base delle categorie funzionali degli immobili, fatti salvi valori maggiori stabiliti da specifiche norme nazionali e regionali.
4. Determinano incremento del carico urbanistico l'aumento delle superfici utili e/o del numero di unità immobiliari, il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o alle categorie e/o classi catastali in altra con Cu maggiore.
5. Il carico urbanistico indotto da un abitante insediato o da insediare è determinato pari a 30mq di superficie lorda di pavimento.
6. Non determina incremento del carico urbanistico il cambio di destinazione d'uso relativo a superfici inferiori a 30 mq o comunque inferiori al 30% della superficie utile abitabile o utilizzabile dell'unità immobiliare.

Art.13 Dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali sono rappresentate da infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria e dalle dotazioni integrative che assolvono a servizi ecologici, ambientali e paesaggistici, previste dalla legge o dagli strumenti urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
2. Le dotazioni territoriali sono definite quali standard urbanistici e attrezzature di interesse generale, ai sensi del D.M. n.1444/1968.
3. La nozione di carico urbanistico esprime la condizione che ad ogni insediamento umano primario, con destinazione residenziale, terziaria, turistica, artigianale, industriale, deve corrispondere un servizio secondario proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero di abitanti insediati o insediabili ed alle caratteristiche delle attività svolte.

Art.14 Densità territoriale (Dt)

1. La Densità territoriale è il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

Art.15 Densità fondiaria (Df)

1. La Densità fondiaria è il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie fondiaria della stessa.

Art.16 Indice di Fabbricabilità territoriale (IFt)

1. L'Indice di Fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale.

Art.17 Indice di Fabbricabilità fondiaria (IFf)

1. L'Indice di Fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria.

Art.18 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'Indice utilizzazione territoriale è la superficie lorda di pavimento massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale.

Art.19 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'Indice utilizzazione fondiaria è la superficie lorda di pavimento massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

Art.20 Indice di permeabilità (Ip)

1. L'indice di permeabilità è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria, rappresentando, quindi, rispettivamente indice di permeabilità territoriale e indice di permeabilità fondiaria.



Art.21 Indice delle Alberature (Ia)

1. L'indice di alberatura è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni ettaro di superficie territoriale.

Art.22 Superficie permeabile (Sp)

1. La superficie permeabile è la superficie sgombera da costruzioni sopra e sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.
2. La superficie permeabile è espressa in percentuale come rapporto tra la superficie sgombera, come definita al comma precedente, e le superfici indicate dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici.
3. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, fermo restante la quantità di verde a prato o piantumato previsto dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

Art.23 Superficie Territoriale (St)

1. La Superficie Territoriale è la superficie complessiva dell'ambito urbanistico perimetrato, comprensivo delle aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

Art.24 Superficie Fondiaria (Sf)

1. La Superficie fondiaria è la superficie destinata a sedime del fabbricato e delle sue eventuali pertinenze, determinabile come risultante dalla superficie territoriale misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e, eventualmente, per l'urbanizzazione secondaria.

Art.25 Superficie coperta (Sc)

1. La Superficie coperta è la superficie risultante dalle proiezioni sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali comprese le superfici aggettanti aperte superiori a 1,5m.

Art.26 Rapporto di copertura (Rc)

1. Il Rapporto di copertura esprime il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale o fondiaria, rappresentando, quindi, rispettivamente il rapporto di copertura territoriale e il rapporto di copertura fondiaria.

CAPO II GLOSSARIO PARAMETRI EDILIZI**Art.27 Superficie totale**

1. La Superficie totale è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
2. La superficie totale si determina, anche, come somma della superficie lorda di pavimento e la superficie accessoria al lordo dei muri.

Art.28 Superficie lorda di pavimento (Slp)

1. La Superficie lorda di pavimento è la superficie lorda di tutti i piani agibili entro e fuori terra, compresa entro il profilo esterno delle pareti.
2. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, delle scale, dei vani scala e dei vani ascensore condominiali, che saranno calcolati per un solo livello, ed è comprensiva della superficie utile e della superficie accessoria.
3. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:
 - le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati;
 - i ballatoi se aperti sul lato lungo;
 - i cavedi e le chiostrine;
 - le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti;



- le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale;
- le superfici dei volumi tecnici, come definiti dalla C.M. LL.PP. n.2474/1973;
- i porticati di uso pubblico;
- le logge di profondità non superiore a m. 2,00;
- i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00;
- le tettoie che non superino il 20% della superficie lorda di pavimento della unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza;
- le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante;
- i piani sottotetto con altezza utile media inferiore a 2,20 m;
- i soppalchi con altezza utile media inferiore a 2,40 m;
- le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi;
- le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto.

Art.29 Superficie utile abitabile (Sua)

1. La superficie utile abitabile o utilizzabile è la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, logge, balconi ed eventuali scale interne e vani ascensori.

Art.30 Superficie accessoria (Sa)

1. La superficie accessoria è la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, soffitte, cantinole e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimessi o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, tutte misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
2. Sono esclusi dal calcolo, quindi non computabili nelle Sa, i locali sottotetto non direttamente accessibili, ovvero non accessibili mediante scale interne ed esterne e/o sistemi elevatori.
3. La superficie delle scale interne, esclusi i ballatoi e gli androni, è calcolata una sola volta in riferimento alla sua proiezione orizzontale.

Art.31 Superficie convenzionale (S)

1. La Superficie convenzionale è la somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie accessoria.

Art.32 Superficie parcheggi (Sp)

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per il parcheggio pertinenziale.
2. Per gli insediamenti residenziali deve essere garantita la superficie minima pari a 1mq per ogni 100mc di costruzione.
3. Per tutte le altre destinazioni deve essere garantita la superficie minima pari al 45% della superficie calpestabile di pavimento realizzata.

Art.33 Superficie calpestabile

1. La Superficie calpestabile è la somma delle superfici utili e delle superfici accessorie.

Art.34 Superficie di vendita (Sv)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la superficie destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili.



2. Non è da ritenersi superficie di vendita l'area utilizzata come magazzino deposito, locali di lavorazione, uffici e servizi.
3. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva.

Art.35 Sagoma planimetrica del fabbricato

1. La sagoma planimetrica di un fabbricato è determinata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti i suoi elementi perimetrali, compresi quelli dei suoi aggetti chiusi o degli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, ecc) di profondità superiore a ml 1,50.

Art.36 Sagoma planivolumetrica del fabbricato

1. La sagoma planivolumetrica di un fabbricato è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con il piano o piani di campagna, compresi i corpi aggettanti chiusi nonché gli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, ecc) di profondità superiore a ml 1,50, esclusi i volumi tecnici.

Art.37 Linea di gronda

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

Art.38 Linea di terra

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

Art.39 Piano di campagna

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

Art.40 Volume urbanistico

1. Il Volume urbanistico è costituito dal volume complessivo computato come somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento di ogni piano per le rispettive altezze, computate da piano di calpestio a piano di calpestio.
2. Nel caso di solai sfalsati, si procederà al computo solaio per solaio.
3. I piani seminterrati contribuiscono al calcolo del volume urbanistico per la parte che emerge dal livello del marciapiede, o del terreno circostante, fino all'estradosso del primo solaio.
4. Nel caso di volumi di sottotetto o con coperture a solaio inclinato, il volume urbanistico è calcolato come prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza media misurata all'intradosso.
5. I solai di copertura terminanti con sovrastrutture relative a pavimenti galleggianti o destinate ad impianti tecnologici o a giardini pensili, dovranno essere computati nell'altezza fino alla quota della componente strutturale.
6. I volumi interrati sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico quando non siano destinati alla permanenza di persone, in ragione di specifiche destinazioni.

Art.41 Volume tecnico

1. Il volume tecnico è il volume strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di produzione di energia) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, come definito dalla C.M. LL.PP. n.2474 del 31.1.1973.



2. A puro titolo esemplificativo, sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli elevatori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, i sottotetti non accessibili asserviti alla costruzione quale spazio vuoto utile all'isolamento termico ecc..
3. Non sono considerati volumi tecnici gli stenditoi, ancorché aperti su tutti i lati, le soffitte, i locali di sgombero e simili.
4. Il volume tecnico è escluso dal calcolo del volume urbanistico.

Art.42 Lotto edificabile

1. Il lotto edificabile è la porzione di spazio che gli strumenti urbanistici individuano come tale, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste.

Art.43 Lotto edificato

1. Il lotto edificato è la porzione di spazio, dotato di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.

Art.44 Lotto minimo

1. Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

Art.45 Allineamento

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.

Art.46 Pertinenze

1. Le pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio od ornamento di una costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
2. A seguito di un consolidato orientamento giurisprudenziale, un immobile per essere definito pertinenza urbanistica deve necessariamente presentare le seguenti caratteristiche:
 - avere un nesso oggettivo strumentale e funzionale con l'immobile principale;
 - che non sia consentita, per natura e struttura, una pluralità di destinazioni;
 - un carattere durevole;
 - la non utilizzabilità economica in modo diverso;
 - una ridotta dimensione;
 - una individualità fisica e strutturale propria;
 - l'accessione ad un edificio preesistente, edificato legittimamente;
 - l'assenza di un autonomo valore di mercato
3. Possono costituire pertinenze la tettoia, la piscina, il box, il giardino, ecc.
4. Sono aree di pertinenza dell'edificio le superfici fondiarie, catastalmente o progettualmente individuate, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

Art.47 Unità Immobiliare

1. L'unità immobiliare è la minima entità edilizia censita o censibile nel catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata secondo le quali essa è censita (appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.), comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.



Art.48 Manufatto Edilizio

1. Il Manufatto edilizio è qualsiasi immobile risultante dall'attività realizzativa umana, artificialmente unito ad altri immobili, e in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

Art.49 Unità Edilizia

1. L'Unità edilizia è qualsiasi manufatto edilizio coperto, isolato da strade e/o da altri spazi scoperti, ovvero separato da altri manufatti edilizi mediante elementi verticali che si elevano dalle fondamenta alla copertura, e che dispone di uno o più accessi liberi sulle strade o su altri spazi scoperti.

Art.50 Edificio Esistente

1. L'edificio esistente è quello legittimamente realizzato entro la data di entrata in vigore delle presenti norme e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

Art.51 Edificio Condonato

1. Gli edifici che abbiano conseguito la concessione in sanatoria ai sensi delle leggi sul condono edilizio sono assimilati all'edificato legittimamente esistente.
2. Essi, pertanto, possono essere oggetto degli interventi di cui alle categorie fissate, per ogni zona omogenea, dalle presenti norme.

Art.52 Edificio Residenziale

1. L'edificio residenziale è qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti, idoneo al prevalente uso abitativo, anche quando parti dello stesso possano essere utilizzate efficientemente per talune utilizzazioni non abitative.

Art.53 Edificio Specialistico

1. L'edificio specialistico è qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di un efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.

Art.54 Sedime

1. Il Sedime di un edificio è l'impronta a terra della sagoma del medesimo.
2. Il perimetro dell'area di sedime è delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.

Art.55 Sottotetto

1. Il sottotetto è il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.
2. Nelle nuove costruzioni il sottotetto è abitabile quando l'altezza interna media risulti pari o superiore a 2,70 m e l'altezza interna perimetrale sia pari o superiore a 1,40m all'intradosso.
3. Negli edifici esistenti il sottotetto è abitabile quando l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, sia pari o superiore a 2,20 m e l'altezza perimetrale pari o superiore a 1,40m all'intradosso.
4. L'altezza media interna è determinata come rapporto tra il volume interno lordo e la superficie interna lorda, considerando anche il volume relativo ad abbaini e lucernai.

Art.56 Soppalco

1. Il Soppalco è la struttura orizzontale praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto almeno su un lato, presenta un'altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.



Art.57 Definizioni delle costruzioni e degli elementi dello spazio urbano

1. **Balcone:** superficie praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, aperto almeno su due lati di cui uno longitudinale, accessibile da porta-finestra, delimitato da parapetto e sostenuto da mensola o a sbalzo.
2. **Loggia:** superficie coperta, complanare all'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza, compresa nella sagoma dell'edificio, che si apre direttamente all'esterno su almeno un lato.
3. **Ballatoio:** balcone continuo con funzione di percorso condominiale/comune, eventualmente sostenuto da elementi verticali. Se delimitato da più di una parete verticale, ovvero munito di pilastrata, la sua valutazione è analoga a quella delle logge.
4. **Pensilina:** copertura che aggetta a sbalzo dal fronte del fabbricato, o da altro elemento dello stesso, posta a protezione dello spazio sottostante.
5. **Porticato:** spazio coperto posto a piano terra con funzione di passaggio delimitato da pilastri o colonne e che ha almeno un lato aperto sull'esterno.
6. **Terrazza:** piano praticabile scoperto, posto in elevazione, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.
7. **Lastrico solare:** spazio scoperto praticabile ai fini della manutenzione della copertura piana di un edificio, o di sua porzione.
8. **Tettoia:** copertura posta a piano terra a protezione dello spazio sottostante, sorretta da elementi verticali ed aperta almeno su tre lati.
9. **Veranda:** loggia o balcone chiusi da vetrate.
10. **Pergolato:** intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente mobili, per il sostegno di piante, realizzato su terrazzi e/o in giardini e cortili di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici. Il pergolato può avere funzione di frangisole come pergotenda, con l'impiego di telo retrattile.
11. **Sporto:** la struttura che sporge o, meglio, aggetta da una superficie muraria verticale.
12. **Dehors:** insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa. Elemento di arredo caratterizzato dalla precarietà e dalla facile removibilità, diretto a soddisfare esigenze temporanee degli esercizi di somministrazione e subordinato, nel caso di occupazione di suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.
13. **Piscina:** struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, ricreative, agonistiche e terapeutiche, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.
14. **Canne fumarie:** elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o dalla camera di combustione verso l'esterno. Le bicche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 m rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti e ad ogni altro ostacolo circostante posto a meno di 10 m dal camino stesso.

CAPO III ALTEZZE E DISTANZE**Art.58 Piani entro e fuori terra (NP)**

1. È il numero dei piani entro e fuori terra del fabbricato, che concorrono anche parzialmente al computo della superficie lorda di pavimento.
2. Il piano fuori terra è il piano dell'edificio il cui pavimento si trovi a quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
3. Il piano interrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.



4. Sono piani interrati i piani il cui estradosso del soffitto si trovi per più di due lati a quota massima di 60cm dal terreno sistemato senza possibilità di finestrazione, ma con possibilità di applicazione di bocche per presa d'aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.
5. Il piano seminterrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a quota uguale o superiore a 60 cm rispetto al terreno circostante.
6. Gli strumenti urbanistici stabiliscono il numero massimo dei piani fuori terra dei fabbricati.

Art.59 Altezza di piano

1. L'altezza di piano è la distanza tra il pavimento e l'estradosso del solaio immediatamente superiore.
2. Nei locali con soffitti inclinati o curvi, l'altezza si determina come altezza media ponderata.

Art.60 Altezza dell'edificio (Hf)

1. L'altezza dell'edificio è data dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o, comunque, non destinato a funzioni accessorie.
2. Nel caso di copertura piana il parapetto del terrazzo che abbia altezza pari o inferiore a 1,20 m non concorre alla determinazione dell'altezza dell'edificio.
3. Nel caso di tipologie edilizie con solaio di copertura nervato, l'altezza dell'edificio è data dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la linea di intradosso della trave del solaio di copertura.
4. La misura dell'altezza non tiene conto delle maggiorazioni corrispondenti agli accessi esterni carrabili e pedonali al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a tre metri e il loro sviluppo longitudinale non superi il 40% del perimetro del fabbricato.
5. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici.
6. Nel caso di edificio articolato in corpi di fabbrica con più altezze, l'altezza Hf è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti.

Art.61 Limiti di altezza degli edifici

1. Nella zona omogenea B:
 - nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dagli strumenti urbanistici.
 - 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. Nelle zone omogenee C, D e E in caso di ristrutturazione edilizia e di nuovi fabbricati l'altezza è stabilita dagli strumenti urbanistici.
3. Nelle zone omogenee F e nelle aree destinate a standard:
 - 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, se non diversamente stabilito dagli strumenti urbanistici;
 - per le nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è fissata dagli strumenti urbanistici o dal piano volumetrico approvato;
 - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planivolumetrico o nel progetto di opera pubblica.



Art.62 Distanze

1. La distanza è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento, quale il limite di proprietà, la strada, gli altri edifici o costruzioni, i fronti, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Art.63 Misura della Distanza

1. La distanza di un edificio da un altro edificio o dal confine si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non, con i criteri di cui ai precedenti articoli.
2. Per le misure delle distanze di cui al comma precedente debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art.64 Distanza del fabbricato dal confine di proprietà (Dc)

1. La distanza dai confini (Dc) è quella che intercorre tra la sagoma planovolumetrica del fabbricato ed il confine di proprietà misurata radialmente con archi di cerchio, con esclusione di sporti e balconi nel caso non superino 1,50m.
2. La realizzazione di nuove costruzioni e di sopraelevazioni è subordinata al rispetto delle distanze previste dagli strumenti urbanistici.
3. Nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.
4. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma planimetrica esistente.
5. Per gli edifici pubblici classificati standard le distanze dai confini sono quelle fissate nei relativi planivolumetrici o nei progetti di opera pubblica.
6. È consentito costruire sul confine, nel rispetto del Codice Civile, in base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto nei registri immobiliari.
7. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza dai confini è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti previsti dalla stessa.

Art.65 Distanza tra fabbricati (Df)

1. La distanza tra fabbricati (Df) è quella che intercorre tra ogni punto delle loro sagome planovolumetriche misurata radialmente con archi di cerchio e con esclusione di sporti e balconi nel caso non superino 1,50 m..
2. Nella zona omogenea B:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica;
 - nel caso di nuove costruzioni, la distanza minima di queste da altri edifici è fissata dagli strumenti urbanistici.
3. Nelle zone omogenee C, D e E la distanza tra fabbricati è fissata dagli strumenti urbanistici.
4. Nella zona omogenea F e nelle aree destinate a standard:
 - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica;



- per le nuove costruzioni la distanza tra fabbricati è fissata dagli strumenti urbanistici o dal piano volumetrico approvato;
 - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la distanza tra fabbricati è fissata nel relativo planivolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
5. Per le nuove costruzioni disciplinate da PUA, possono essere stabiliti limiti di distanza diversi da quelli del presente articolo, fermo restando la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate.
 6. La costruzione in aderenza tra due fabbricati è consentita nelle varie zone omogenee in presenza di costruzioni preesistenti poste sul confine.

Art.66 Distanza del fabbricato dalla strada

1. La distanza di un edificio dalla strada esistente è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma plani volumetrica, con esclusione di elementi aperti aggettanti per non più di 1,50m, ed il ciglio stradale.
2. Le distanze dalla strada sono determinate dagli strumenti urbanistici.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che conservano la sagoma planimetrica è ammessa la distanza preesistente.
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che variano la sagoma planimetrica dovranno essere rispettate le distanze stabilite dagli strumenti urbanistici o, in assenza di indicazioni, dal codice del Regolamento del codice della strada e dal D.M. 1444/1968, applicando la misura più restrittiva.

Art.67 Distanza del fabbricato dalla ferrovia

1. La distanza di un edificio dalla ferrovia è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma e il primo ferro del binario.
2. 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.
3. 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.68 Distanza dai corsi d'acqua

1. Per tutte le acque pubbliche, così come definite ai sensi dell'art.144 del D.lgs. n. 152 del 3.4.2006, indipendentemente dall'inserimento negli elenchi di cui all'art.1 del Regio Decreto n.1765 del 1933, si applica il comma f dell'art.96 del Regio decreto n.523 del 1904 che prevede una fascia di inedificabilità assoluta di metri 10 per la realizzazione di fabbriche e di rispetto assoluto di metri 4 per le piantagioni e lo smovimento del terreno.

Art.69 Riduzione delle Distanze

1. Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per casi specifici, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti:
 - terrazze, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti o simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino al massimo di 1,50m;
 - manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio, quali cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento e simili;
 - strutture aperte di arredo, quali chioschi, gazebo, pensiline, pergolati, opere artistiche e simili;
 - manufatti completamente interrati, fatte salve le comuni norme di sicurezza;
 - costruzioni temporanee;
 - pensiline e box prefabbricati di utilità pubblica;
 - strutture di sostegno di pergolati, tendoni e strutture temporanee e similari;



- opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un inspessimento delle murature;
- ascensori e montacarichi o altri interventi su edifici esistenti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della distanza minima da fabbricati di 3,00m prevista dal Codice Civile;
- impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti, quali box antincendio, gruppo di spinta, moto condensanti e similari;
- scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separata dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a norme speciali;
- manufatti indispensabili ai fini della protezione civile.

TITOLO III DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO

CAPO I DESTINAZIONI FUNZIONALI E MUTAMENTO D'USO

Art.70 Destinazioni funzionali

1. Il presente Capo definisce, raggruppandole omogeneamente, le destinazioni d'uso, esistenti e di progetto, per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di disciplinare i mutamenti di destinazione d'uso, le destinazioni ammissibili nelle varie zone omogenee e nelle Aree di Trasformazione, ecc.
2. Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere ascritte, direttamente o per analogia, all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali, definisce le categorie catastali e i corrispondenti usi come definiti nelle norme tecniche di attuazione del PUC.
3. Nelle destinazioni funzionali sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale, nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate.



CATEGORIE FUNZIONALI	CAT. CATASTALE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO PUC
RESIDENZIALE	A/1	ABITAZIONE SIGNORILE	DA
	A/2	ABITAZIONE CIVILE	DA
	A/3	ABITAZIONE ECONOMICA	DA
	A/4	ABITAZIONE POPOLARE	DA
	A/5	ABITAZIONE ULTRAPOPOLARE	DA
	A/6	ABITAZIONE RURALE	DAG/1
	A/7	ABITAZIONI IN VILLINI	DA
	A/8	ABITAZIONI IN VILLE	DA
	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI *	DT/2
	A/11	ABITAZIONI TIPICHE DEI LUOGHI	DA
	B/1	COLLEGI, CONVITTI EDUCANDATI RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI CONVENTI, SEMINARI	DT/3
DIREZIONALE	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI **	DT/4
	B/4	UFFICI PUBBLICI	DT/2 DT/4
	B/5	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	DT/1 DT/4
	B/6	BIBLIOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE, CIRCOLI RICREATIVI E CULTURALI SENZA FINE DI LUCRO, CHE NON HANNO SEDE IN EDIFICI DELLA CATEGORIA A/9	DT/1 DT/12
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI (CON FINE DI LUCRO)	DT/2
	D/5	ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE (CON FINE DI LUCRO)	DT/4
	D/11	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	DT/1 DT/3 DT/4
TERZIARIO-COMMERCIALE	C/1	NEGOZI E BOTTEGHE	DT/5 DT/9 DP/1
	C/4	FABBRICATI E LOCALI PER ATTIVITÀ SPORTIVE (SENZA FINE DI LUCRO)	DT/1
	C/6	AUTOSILOS, AUTORIMESSE (NON PERTINENZIALI), PARCHEGGI APERTI AL PUBBLICO	DT/10
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI CON FINE DI LUCRO	DT/2
	D/3	TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI (ARENE, PARCHI-GIOCHI)	DT/1 DT/12 DTR/6
	D/6	FABBRICATI, LOCALI ED AREE ATTREZZATE PER ESERCIZIO SPORTIVI CON FINE DI LUCRO	DT/1 DT/12
	D/8	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI (DEPOSITI, MAGAZZINI SOTTERRANEI, ECC)	DT/6 DT/7 DT/8 DT/12



	E/4	STAZIONI DI SERVIZIO E DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	DT/11
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	C/3	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	DP/1 DP/2
	D/1	OIFICI	DP/3
	D/7	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	DP/3
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE	DP/1
TURISTICO RICETTIVA	D/2	ALBERGHI, PENSIONI E RESIDENCES	DTR/1 DTR/2
		CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI	DTR/4
	D/8	CENTRI CONGRESSUALI	DTR/3
	C/5	STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE SENZA FINE DI LUCRO	DTR/5
	A/6	ABITAZIONE – TURISTICO RURALE	DAG/5
AGRICOLA	C/6	STALLE, SCUDERIE E SIMILI	DAG/6
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE (ANNESI RURALI)	DAG/2 DAG/3 DAG/4

*in fabbricati a prevalente destinazione residenziale.

** uffici e studi privati di grande dimensione e/o edifici monofunzionali.

I locali non pertinenziali classificati nella categoria catastale "C2: Depositi e magazzini" non hanno, a rigore, alcun "carico insediativo", e cioè non determinano alcun fabbisogno di correlati standard urbanistici (carico urbanistico indotto). Essi, quindi, non sono inseriti in alcuna delle "categorie funzionali" previste dal vigente RUEC. Conseguentemente, in caso di diverso utilizzo di tali locali (con o senza opere edilizie) tale da fare inquadrare detti locali in una delle categorie funzionali previste dal RUEC, il predetto diverso utilizzo determina "mutamento di destinazione d'uso" e quindi indice standard urbanistici correlati. Gli standard correlati dovranno quindi essere totalmente determinati ex novo, in relazione alla categoria funzionale di nuova classificazione dei locali.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

CAPO II MUTAMENTO D'USO

Art.71 Cambio di destinazione d'uso (C.d.U.)

1. Si intende per mutamento d'uso la modifica dell'uso in atto di un immobile che può essere attuato con o senza opere, ossia essere connesso o meno ad interventi di trasformazione dello stesso.
2. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il mutamento di destinazione d'uso è soggetto a titolo autorizzativo.
4. Qualora la nuova destinazione d'uso determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle aree standard richieste o, in alternativa, alla loro monetizzazione, e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
5. Gli accorpamenti di unità immobiliari, senza trasformazione della destinazione d'uso degli immobili, non comportano incremento del carico urbanistico, né il pagamento di alcun onere.

Art.72 Frazionamento senza c.d.u.

1. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari senza mutamento della destinazione d'uso degli immobili non comportano incremento del carico urbanistico.



2. I mutamenti di destinazione d'uso, se compatibili con quelli previsti nella zona omogenea di appartenenza, e che riguardino una superficie non superiore al 30% di quella dell'unità immobiliare e i 30 mq, non sono assoggettati ad alcun provvedimento autorizzativo laddove intervengano senza frazionamento della stessa unità immobiliare e se le destinazioni d'uso sono tra loro compatibili e comunque nel rispetto di quanto previsto dal DPR 380/01.
3. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.
4. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, alle costruzioni esistenti devono comunque corrispondere le superfici e le dotazioni prescritte dal PUC per i nuovi interventi. In caso contrario il frazionamento non è autorizzabile e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

CAPO III CATEGORIE DI INTERVENTO

Art.73 Manutenzione ordinaria

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria e, pertanto, liberamente eseguibili, quelli consistenti in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono sottoposti a specifiche procedure abilitative, fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, quando necessaria.
3. Per gli immobili sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 in materia di Beni Culturali e Ambientali gli interventi di manutenzione ordinaria consentiti sono quelli di cui al presente articolo purchè non investano le parti decorative dell'edificio e non comportino modifiche della tipologia dei materiali originari né dei colori.

Art.74 Manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
3. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purchè l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art.75 Restauro

1. Sono compresi nella categoria del restauro gli interventi volti a garantire l'integrità materiale dell'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.
2. Gli interventi di restauro consistono nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico, storico - artistico ad una configurazione conforme ai valori che si intendono tutelare. Gli stessi interventi, attraverso la preliminare analisi storica e artistica delle trasformazioni subite dall'edificio nel corso del tempo, sono effettuati principalmente attraverso la conservazione degli originari elementi di fabbrica ovvero con la sostituzione di elementi ricorrendo a tecnologie e materiali coerenti con quelli originari di impianto dell'edificio stesso



3. 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. Nella categoria rientrano, tra l'altro: l'adeguamento alla normativa antisismica, le mutazioni di destinazioni d'uso, le modifiche interne, la realizzazione di soppalchi, i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari che risultino compatibili con il manufatto.

Art.76 Risanamento conservativo

1. Sono compresi nella categoria del risanamento conservativo gli interventi volti ad assicurare la conservazione della morfologia e dell'impianto tipologico degli edifici, pur consentendo la realizzazione di quelle opere che concorrono a garantire condizioni di funzionalità e di reale utilizzo degli stessi.
2. Gli interventi di risanamento dovranno, comunque, garantire la conservazione degli elementi esterni (facciate, partiture, androni, cortili, ecc.) e delle caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali degli edifici.
3. Sono consentite eventuali modifiche delle aperture, sempre che le stesse non siano in contrasto con la morfologia e la struttura dell'edificio, e la modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni.
4. Nella categoria rientrano, tra l'altro: l'adeguamento alla normativa antisismica, le mutazioni di destinazioni d'uso, le modifiche interne, la realizzazione di soppalchi, i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari che risultino compatibili con il manufatto.

Art.77 Ristrutturazione edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia 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.
2. Sono interventi di ristrutturazione edilizia 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.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
4. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.
5. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
6. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici per gli ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Art.78 Ristrutturazione urbanistica

1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Laddove gli interventi inducano un maggiore CU, dovranno essere previste anche le aree da cedere per il soddisfacimento degli standard.



Art.79 Demolizione senza ricostruzione

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono rivolti al risanamento funzionale e formale degli insediamenti, dei percorsi e degli spazi pubblici.
2. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.

Art.80 Nuove costruzioni

1. Sono così definiti tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non compresi tra quelli relativi al patrimonio edilizio esistente.
2. Sono, comunque, da considerarsi tali:
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
 - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-trasmittenti 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 che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
 - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove tali usi abbiano carattere permanente;
 - le opere di viabilità podereale e di bonifica, le strade private;
 - i chioschi e le edicole;
 - gli impianti tecnologici e volumi tecnici con h > 2,00 ml e Superficie > 1,50 mq;
 - la costruzione di pensiline, sporti, balconi e similari di profondità maggiore di ml 1,50;
 - le attrezzature sportive e piscine in lotti liberi.

Art.81 Edificato esistente

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, come definiti ai precedenti articoli, se riguardanti aree di pericolosità e rischio liv. 3 e 4 di cui al PSAI devono rispettare le prescrizioni contenute nelle norme dello stesso piano stralcio.
2. I sottotetti esistenti recuperabili ai sensi della Legge Regionale n.15/2000 e s.m.i. e/o quelli oggetto di condono edilizio possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate dalla legge stessa e sempre che tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici o con le norme dettate dal P.S.A.I. per le zone di pericolosità/rischio di liv.3 e 4.
3. Gli eventuali interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale.
4. Qualora la richiesta di autorizzazione preveda una ricostruzione sostanzialmente fedele e venga presentata entro 5 (cinque) anni dall'evento calamitoso si procede per intervento edilizio diretto e il permesso a costruire viene rilasciato a titolo gratuito.



5. Decorso tale termine, oppure nel caso in cui non sia possibile una ricostruzione sostanzialmente fedele, l'intervento è ammissibile previa approvazione di apposito progetto e l'eventuale permesso viene rilasciato a titolo oneroso.
6. Le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano in caso di ricostruzioni filologiche riconducibili nei limiti dell'intervento di restauro così come definito dalla normativa NTA del PUC.

TITOLO IV TRASFORMAZIONE URBANISTICA

CAPO I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art.82 Generalità

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono 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 di interventi.
2. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
 - piani particolareggiati (PP) e i piani di lottizzazione (PdL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
 - piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
 - piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
 - programmi integrati di intervento (PII) di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
 - piani di recupero (PdR) di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - programmi di recupero urbano (PRU) di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 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.
4. L'approvazione dei PUA non può, pertanto, 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 e conseguenti variazioni dei parametri ST e QST;
 - b. la precisazione di tracciati viari e lo spostamento di tratti di essi per l'esatta rispondenza alle regole tecniche di progettazione delle strade, e/o per il migliore adeguamento allo stato dei luoghi, e/o per motivi idrogeologici, e/o per utilizzare e/o migliorare i collegamenti con la viabilità esistente, fermo restando la disponibilità in capo al soggetto attuatore delle aree interessate che a tal fine, se esterne al Comparto, non generano DEp;
 - c. le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - d. le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 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, laddove in fase di PUC siano già zonizzate le AT;
 - f. eventuali trasferimenti di edificato dalle aree AT alle aree AS, ove tanto si renda necessario al fine di una migliore organizzazione urbana, e sempre che tanto non comporti un decremento degli standard previsti; in tal caso il PUA va esteso anche alle AS;
 - g. la variazione dell'indice urbanistico a seguito dell'accertamento degli effettivi diritti edificatori;
 - h. discostamenti dalle percentuali fissate dal PUC per le destinazioni d'uso delle AT non superiori al 5%.



5. L'adozione delle modifiche di cui alla precedente lettera c) è motivata dal Comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
6. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e realizzare le opere di urbanizzazione primaria a parziale scomputo della quota di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.
7. L'Amministrazione Comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

Art.83 Contenuto dei PUA

1. Il PUA deve essere elaborato nel rispetto degli indici e delle destinazioni funzionali fissati dal PUC per la relativa area di trasformazione urbanistica.
2. Il PUA è composto dagli elaborati prescritti dalle normative nazionali e regionali concorrenti alla valutazione e all'approvazione del progetto, con i contenuti di cui al punto successivo ed è corredato dagli studi previsti per legge, tra cui le indagini geologiche-tecniche e geognostiche, la relazione relativa alla rumorosità ambientale in coerenza con le "Linee guida regionali"(D.G.R.C n.2436/2003), nonché da schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune.
3. Il PUA deve determinare la forma ed il carattere dello spazio pubblico, gli usi generali, la morfologia e la tipologia architettonica, i monumenti e gli elementi rappresentativi dell'identità collettiva. Esso, pertanto, deve indicare:
 - la rete viaria, esistente e di progetto, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;
 - le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti;
 - la posizione degli edifici di progetto con indicazione delle altezze, tipologie e destinazioni;
 - i profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari;
 - schizzi, abbozzi, rendering individuanti gli elementi caratteristici dello spazio urbano, con particolare riferimento a quello pubblico.
4. Gli elaborati del PUA, in maniera specifica, sono quelli definiti dalle norme vigenti e dalla modulistica predisposta dal competente Ufficio.

Art.84 Procedimento di formazione dei PUA

1. I PUA sono redatti, in ordine prioritario da:
 - il Comune;
 - le Società di Trasformazione Urbana;
 - i Proprietari, con oneri a loro carico nei casi previsti dal PUC;
 - il Comune, se i privati, tenuti alla redazione dei PUA a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il Comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti.
2. Resta a cura del Comune la redazione dei PUA se la stessa Amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

Art.85 Formazione del PUA di iniziativa privata - valutazione preventiva

1. Il Proponente ha facoltà di produrre apposita richiesta di valutazione preventiva delle previsioni di PUA.
2. La valutazione positiva della proposta formulata ai sensi del precedente comma non rappresenta anticipazione del procedimento di approvazione dello stesso PUA, che dovrà essere svolto secondo quanto riportato all'articolo 94 del presente Regolamento.



Art.86 Convenzione

1. Gli schemi di convenzione prescritti per gli strumenti urbanistici preventivi di iniziativa privata dovranno inoltre prevedere:
 - l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree nelle AT;
 - l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nelle AT;
 - l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
 - la cessione gratuita delle AS, AV, se comprese nel comparto;
 - l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non siano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
 - le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
 - la quota di edilizia convenzionata che si intende realizzare nelle Aree di Trasformazione prevalentemente residenziali.

Art.87 Procedimento per l'approvazione del PUA di Iniziativa Privata

1. Entro sessanta giorni dalla presentazione del PUA, il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, verifica la completezza della documentazione e può chiedere una sola volta, entro venti giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità del Comune ovvero non possano essere dallo stesso acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione
2. Il Responsabile del Procedimento trasmette copia del PUA ai Settori Tecnici competenti, agli Enti terzi preposti alla tutela di eventuali vincoli di natura paesaggistico-ambientale, archeologici e idrogeologici, etc. per l'acquisizione dei pareri.
3. Il Responsabile del Procedimento, nel caso in cui lo ritenga opportuno per la particolare rilevanza delle trasformazioni previste dal piano, ovvero quando, seppur richiesti, i pareri degli Enti non siano pervenuti nei termini utili per la definizione dell'istruttoria, può convocare una conferenza dei servizi, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e smi, alla quale è invitato a partecipare il Proponente.
4. Qualora il Responsabile del procedimento, pur essendo la documentazione presentata completa, ritenga necessario apportare modificazioni al progetto presentato, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il tempo che residua resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
5. Entro il termine complessivo dell'istruttoria, dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione urbanistica, avvalendosi degli schemi in uso al Comune.
6. Il PUA è adottato dalla Giunta Comunale.
7. Il PUA, adottato ai sensi del precedente comma, è pubblicato e approvato secondo la vigente normativa. Il Comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente
8. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al precedente comma chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.
9. Con deliberazione di Giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC.



10. Il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
11. Se il PUA comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio Comunale per l'approvazione.
12. 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 lo sportello unico per l'edilizia. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

CAPO II COMPARTO EDIFICATORIO

Art.88 Definizione del comparto edificatorio

1. Il PUC individua gli ambiti entro i quali le trasformazioni sono realizzate mediante comparto edificatorio, inteso come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia.
2. Il comparto è costituito da una o più aree di Trasformazione (AT), da una o più aree destinate a Standard (AS), da una o più aree destinate a viabilità (AV), da una o più aree destinate ad edilizia pubblica, che vengono sottoposte a normativa e gestione unitaria, da attuare con un PUA tale da consentire:
 - la corretta trasformazione urbana del territorio;
 - l'equilibrio tra i Diritti Edificatori (DEp) prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle AT attraverso gli indici urbanistici;
 - la cessione gratuita al Comune, delle aree destinate a standard (AS), delle aree destinate a viabilità (AV) e delle aree destinate ad edilizia pubblica dal PUC;
 - la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle AT, secondo le previsioni del PUA.
3. Il Comparto si configura, dunque, come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia e può essere:
 - continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;
 - discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.
4. La Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione dell'area di trasformazione in più sub compartimenti a condizione che per ciascuno di essi il PUA preveda indici e destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali e in osservanza a quanto stabilito dalla presente normativa.
5. La Giunta Comunale può autorizzare l'accorpamento dell'aree di trasformazione di più compartimenti la cui attuazione avviene attraverso un unico PUA/PDCC.

Art.89 Caratteristiche delle Aree Standard, per la Viabilità e per ERP

1. Le Aree Standard **AS**, le Aree per la Viabilità **AV** e le Aree per l'edilizia residenziale pubblica **ERP** sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC.
2. Le stesse generano il diritto edificatorio **DEp** che può, in alternativa all'esproprio, essere utilizzato esclusivamente nelle Aree di Trasformazione AT, con le modalità definite nel presente Titolo.
3. Su tali aree coesistono, pertanto, due regimi, tra essi alternativi:
 - il "vincolo a contenuto espropriativo", che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli. In tal caso il DEp del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola con preferenza alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;



- l'utilizzo, da parte del proprietario, del Diritto Edificatorio (DEp), nell'ambito di una determinata AT, destinata all'edificazione privata. Tale opzione determina l'automatica cessione al Comune delle relative aree con le modalità indicate nell'articolo seguente.
4. La sussistenza di tale "doppio regime", non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suolo. Pertanto, i vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.
 5. Per l'edificato esistente in tali aree sono possibili, fino all'attuazione del PUC, soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.90 Determinazione dei diritti edificatori propri (DEp)

1. Al fine della determinazione dei diritti edificatori prodotti dai suoli compresi nel comparto, il PUC suddivide il territorio comunale in Ambiti di Equivalenza sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli all'atto della formazione dello stesso PUC.
2. Il PUC riconosce a tutte le aree comprese nei comparti una potenzialità edificatoria quantificata dall'Indice di Edificabilità Propria **IEp**, espresso in mq di superficie lorda di pavimento per mq di superficie territoriale, relazionato ai corrispondenti Ambiti di Equivalenza, indipendentemente dalla qualificazione urbanistica che il PUC imprime alle stesse aree.
3. I suoli interessati da vincoli e fasce di rispetto presentano una potenzialità edificatoria condizionata e, pertanto, riequilibrata da coefficienti riduttivi pesati in proporzione alle finalità di tutela e di salvaguardia degli stessi.
4. L'indice di edificabilità propria **IEp** riparametrato al grado di trasformabilità dell'area esprime l'indice di utilizzazione territoriale **Ut**, espresso in mq di superficie lorda di pavimento realizzabile per mq di superficie territoriale.
5. Il Diritto Edificatorio Proprio **DEp** assegnato al suolo, rappresentativo del diritto soggettivo a costruire del proprietario, è dato dall'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale **Ut** del suolo alla sua Superficie Territoriale ed è indicato come Superficie lorda di pavimento **Slp** totale edificabile in ragione del suolo posseduto ed è espresso in metri quadrati.
6. Nel PUC è previsto un incremento del Dep derivante dalla presenza nei comparti di manufatti edilizi, che il piano prevede di demolire, da destinare ad uso diverso dall'abitazione. I diritti edificatori scaturiti dall'edificato esistente possono essere incrementati applicando i coefficienti della seguente tabella, determinati in funzione del rapporto tra la somma delle superfici coperte relative agli edifici esistenti da demolire e la superficie territoriale del comparto.

R_{CR} mq/mq	$R_{CR} \leq 0,20$	$0,21 < R_{CR} < 0,50$	$R_{CR} > 0,51$
Dep	1,20	1,25	1,30

7. I fabbricati non legittimamente realizzati né oggetto di condono edilizio, ovvero diruti, nonché baracche, tettoie, volumi tecnici e impianti tecnologici, ecc, non saranno computati in fase attuativa ai fini dell'incremento del Dep.
8. Nel caso di riuso dei fabbricati esistenti trovano comunque applicazione i coefficienti di cui alla citata tabella ove detto riuso comporti il mutamento di destinazione d'uso diverso dall'abitazione.
9. Gli indici perequativi, così determinati, possono essere esercitati solo nelle aree a trasformazione AT in cui vengono generati fino alla saturazione degli altri parametri propri dell'area.
10. Se, nella fase attuativa, per effetto delle verifiche compiute si determina una quantificazione del DEp inferiore alla quantità di pavimento totale attribuita al Comparto si ridurrà l'indice urbanistico; se, al contrario, per effetto delle verifiche compiute in fase attuativa i diritti edificatori dovessero superare l'indice urbanistico fissato dal piano, essi potranno essere riconosciuti sempre che gli interventi assicurino le dotazioni di standard previste per legge per le aree di trasformazione del Comparto.
11. I Diritti edificatori propri sono liberamente commerciabili e possono essere esercitati solo nell'area di trasformazione AT che li ha generati.



TITOLO V TRASFORMAZIONE EDILIZIA**CAPO I COMPETENZE E TITOLI ABILITATIVI****Art.91 Generalità**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e le opere sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati all'idoneo titolo abilitativo, come previsto del D.P.R. n.380/2001 smi, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*.

Art.92 Certificato di destinazione urbanistica

2. Chiunque abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale il 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.
3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. 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.
4. 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 allo Sue.
5. La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:
 - estratto di mappa catastale aggiornata;
 - copia titolo di proprietà o autocertificazione.

Art.93 Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.L.vo n.42/04 e delle altre normative di settore.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del PUC e del presente Regolamento, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D. l. n. 1444/68.
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati.
4. Dopo la delibera di approvazione del Consiglio Comunale, il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici segue il medesimo iter del rilascio del permesso di costruire ordinario.
5. Gli interventi assentiti con Permesso di Costruire in deroga sono onerosi e determinano, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione delle disposizioni in ordine alla dotazione di standard urbanistici.

Art.94 Permesso di costruire convenzionato

1. Quando si prevede l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato ai sensi della normativa del PUC e del DPR 380/01 e s.m.i., la convenzione deve prevedere:
 - a. gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del concessionario, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per urbanizzazione secondaria;
 - b. gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - c. la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
 - d. le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;



- e. le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi;
 - f. tutto quant'altro stabilito dai relativi articoli della normativa del PUC.
2. In questi casi il permesso di costruire potrà essere rilasciato solamente previa stipulazione della convenzione. In casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità, per il concessionario, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione.

Art.95 Interventi urgenti

1. Gli interventi provvisori di assoluta urgenza, indispensabili per evitare un imminente pericolo per la incolumità delle persone e delle cose, possono essere eseguiti senza preventiva domanda, ma sotto la personale responsabilità del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. È fatto obbligo al proprietario, o all'avente diritto, di dare immediata segnalazione dei lavori al Comando di Polizia Municipale con nota da tramettere via mail o pec, riportante i dati salienti identificativi del committente, dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori nonché di presentare, entro 30 gg. dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di PdC o le relative SCIA, CIL o CILA.
3. I lavori urgenti da eseguire devono limitarsi alla sola eliminazione del pericolo.

Art.96 Attività edilizia eseguita dalle Amministrazioni Statali

1. In caso di opere ed interventi pubblici, da realizzarsi a seguito di conferenza di servizi e/o accordo di programma in quanto determinati dalla necessità di un'azione correlata di più Enti, occorre che il progetto sia pubblicato, previo assenso del Comune interessato. Restano ferme tutte le disposizioni della Legge n.241/90 e smi. e del DLgs n.267/2000 e smi.
2. Prima dell'inizio dei lavori saranno versati gli oneri di urbanizzazione nelle modalità previste dalle norme vigenti.
3. Per le opere di competenza dello Stato e quelle da realizzarsi su aree demaniali statali, ad eccezione delle opere per la difesa militare, ovvero per le opere pubbliche di interesse nazionale, l'accertamento di conformità è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, ai sensi dell'art.81 del DPR n.616/77 e smi.
4. In caso di sussistenza di difformità con le norme di piani urbanistici con i vincoli e le norme di piani urbanistici-edilizi vigenti, la progettazione delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, è eseguita dalle Amministrazioni statali competenti di intesa con la Regione. A tal fine, la Giunta Regionale acquisisce preventivamente il parere del Comune nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Art.97 Opere Pubbliche del Comune

1. Le opere pubbliche del Comune, approvate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, corredate dal verbale di validazione del progetto, non sono sottoposte a titoli abilitativi.

Art.98 Miglioramento e adeguamento degli immobili classificati standard

1. Gli immobili pubblici costituenti attrezzature ed impianti di interesse pubblico e, pertanto, classificati come standard, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con creazione o incrementi di volume e superficie nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali.

Art.99 Attività subordinata a Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)

1. Può essere effettuata mediante ricorso alla Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) di cui all'art. 6 del Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n. 28, nelle aree ove tali attività sono consentite in base alle NTA del PUC, l'attività di realizzazione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle Linee Guida emanate con DM 10/9/2010, (G.U. Ser. Gen. n° 219 del 18/9/2010) con esclusione dei casi ricadenti nell'ambito di applicazione:
 - delle procedure di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 7 del D.Lvo 28/2011)
 - della procedura di Autorizzazione Unica di cui all'art. 5 del D.Lvo 28/2011. E' ammessa la realizzazione delle sole opere edili strettamente connesse alla realizzazione dell'impianto.



2. Ai sensi di quanto stabilito dai co. 108 e 109 dell'art. 1 della Legge Regionale 6 maggio 2013, n. 5 In attesa dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 7, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), e della disciplina regionale prevista dall'articolo 10, comma 5, del decreto legislativo 11 febbraio 2010, n. 22 (Riassetto della normativa in materia di ricerca e coltivazione delle risorse geotermiche, a norma dell'articolo 27, comma 28, della legge 23 luglio 2009, n. 99), da emanarsi con deliberazione della Giunta regionale, sono altresì sottoposti alla procedura abilitativa semplificata (PAS), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 28/2011, gli impianti di sonde geotermiche che presentano congiuntamente i seguenti requisiti:

- sono piccole utilizzazioni locali, ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo 22/ 2010, di potenza non superiore a 1 megawatt (MW) termico;
- ogni sonda, sia essa verticale od orizzontale, si sviluppa per una profondità non superiore a 200 metri dal piano di campagna e dista planimetricamente, da ogni suo punto, non meno di 200 metri dal perimetro delle concessioni di acque termominerali e piccole utilizzazioni locali con prelievo di acqua sottoposte alla legge regionale 8/2008.

Per tali gli impianti realizzati ai sensi del comma 108, il certificato di collaudo finale di cui all'articolo 6, comma 8, del decreto legislativo 28/2011, è contestualmente trasmesso al comune e all'ufficio regionale competente in materia di geotermia.

3. Il proprietario dell'immobile o chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse presenta al Comune, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che attestino la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e la non contrarietà agli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La suddetta dichiarazione, pena irricevibilità, deve essere redatta utilizzando gli appositi modelli predisposti dal SUE, compilati in ogni loro parte

Alla dichiarazione sono allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete.

Nel caso in cui siano richiesti atti di assenso nelle materie di cui al comma 4 dell'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, devono essere allegati gli elaborati tecnici richiesti dalle norme di settore e si applica quanto successivamente previsto da questo articolo.

La dichiarazione, l'intera documentazione amministrativa, gli elaborati di progetto nonché tutti gli atti di assenso necessari in forma cartacea dovranno essere presentati, pena irricevibilità, anche su Supporto informatico (CD) in formato elettronico (formato dxf e/o pdf), anche ai fini delle verifiche di competenza.

4. Il Comune, ove entro il termine indicato al comma 03 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la dichiarazione, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se il Comune non procede ai sensi del periodo precedente, decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della dichiarazione di cui comma 03, l'attività di costruzione deve ritenersi assentita.
5. Qualora siano necessari atti di assenso, di cui all'ultimo periodo del comma 2, che rientrino nella competenza comunale e non siano allegati alla dichiarazione, il Comune provvede a renderli tempestivamente e, in ogni caso, entro il termine per la conclusione del relativo procedimento fissato ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Se gli atti di assenso non sono resi entro il termine di cui al periodo precedente, l'interessato può adire i rimedi di tutela di cui all'articolo 117 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Qualora l'attività di costruzione e di esercizio degli impianti di cui al comma 1 sia sottoposta ad atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, l'amministrazione comunale provvede ad acquisirli d'ufficio ovvero convoca, entro venti giorni dalla presentazione della dichiarazione, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.



Il termine di trenta giorni di cui al comma 2 è sospeso fino alla acquisizione degli atti di assenso ovvero fino all'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 6-bis, o all'esercizio del potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 14-quater, comma 3, della medesima legge 7 agosto 1990, n. 241.

6. La realizzazione dell'intervento deve essere completata entro tre anni dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata di cui al presente articolo. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova dichiarazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della dichiarazione da cui risulta la data di ricevimento della dichiarazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che deve essere trasmesso al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la dichiarazione, nonché ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.
9. Fatto salvo il ripristino dello stato dei luoghi, l'esecuzione degli interventi in assenza della procedura abilitativa semplificata o in difformità da quanto nella stessa dichiarato, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500 a euro 30.000, cui sono tenuti in solido il proprietario dell'impianto, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori. Fatto salvo l'obbligo di conformazione al titolo abilitativo e di ripristino dello stato dei luoghi, la violazione di una o più prescrizioni stabilite con gli atti di assenso che accompagnano la procedura abilitativa semplificata, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria di importo pari ad un terzo dei valori minimo e massimo di cui sopra, e comunque non inferiore a euro 300. Alla suddetta sanzione sono tenuti in solido il proprietario dell'impianto, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori.

CAPO II ESECUZIONE DELLE OPERE E CONTROLLI

Art.100 Inizio dei lavori e punti fissi di linee di livello

1. I lavori hanno inizio:
 - contestualmente alla presentazione della SCIA, della CIL o CILA;
 - dopo la comunicazione da parte dell'Ufficio Comunale dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi, nel caso di SCIA, CILA o CIL presentate ai sensi dell'art. 23 bis del DPR 380/2001 e ss.mm. ii;
 - allo scadere del trentesimo giorno successivo alla presentazione di SCIA alternativa al Permesso di Costruire, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte dell'Ufficio comunale competente di non effettuare i lavori stessi;
 - nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire (PdC).
2. I lavori si intendono iniziati quando siano state eseguite opere che concretamente palesino la volontà dell'avente diritto di utilizzare il titolo.
3. Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:
 - depositare in cantiere copia del provvedimento di PdC, oppure copia della SCIA, della CIL o CILA, con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - depositare presso lo sportello unico rilievo quotato asseverato con la verifica delle quote altimetriche e planimetriche, nel caso di nuove costruzioni;
 - depositare presso lo sportello unico le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto) e del costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
 - depositare presso lo sportello unico altri titoli abilitativi alla esecuzione dell'intervento;



- depositare presso lo sportello unico, in duplice copia, la documentazione circa l'isolamento termico dell'edificio, completa secondo le modalità di cui al capo V del D.P.R. 380/2001 "Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici". La predetta documentazione, oltre che della relazione di cui all'art. 28 della L. 10/91, deve essere completa dei calcoli e verifiche secondo l'allegato "E" del D.lgs. 192/05, come modificato ed integrato con il D.lgs. n. 311/2006;
 - comunicare all'Autorità Comunale, per iscritto, la data d'inizio dei lavori.
4. Nel caso in cui la predetta relazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dell'energia non sia stata presentata al Comune prima dell'inizio dei lavori, il responsabile del competente ufficio comunale, fatta salva la sanzione amministrativa, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato tale adempimento.
 5. Per gli interventi di nuova costruzione, almeno dieci giorni prima dell'inizio lavori, il titolare deve presentare al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia richiesta, per iscritto, di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche. La visita è eseguita dai competenti uffici comunali entro dieci giorni dalla richiesta. Le operazioni vengono effettuate, a cura e spese del richiedente, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari, sotto la direzione di un tecnico comunale o convenzionato dal comune e alla presenza del direttore dei lavori.
 6. In base alle risultanze della visita di controllo di cui sopra, su relazione del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la migliore esecuzione del progetto, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può stabilire - in accordo con il Direttore dei lavori - allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti.
 7. Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo e riportati negli elaborati grafici di progetto, con il visto del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e devono essere regolarizzati con la presentazione di una SCIA, prima della fine dei lavori.
 8. Se risultassero in luogo difformità tra le misure richiamate in progetto e quelle effettivamente rilevate sul terreno il permesso sarà subito annullato dall'autorità comunale.
 9. Nel caso in cui il termine indicato al comma 6 sia trascorso inutilmente senza che il Comune abbia provveduto alla visita, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi infruttuosamente ulteriori dieci giorni, potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile dello SUE con raccomandata a.r.. In tal caso, le operazioni saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.
 10. Per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, il richiedente è tenuto a corredare il progetto di un elaborato tecnico contenente:
 - la linea di confine con gli spazi pubblici;
 - i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati;
 - i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali;
 - i punti di presa dell'acquedotto.
 11. Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.
 12. E' fatto obbligo, altresì, di comunicare allo Sportello l'avvenuta ultimazione dei lavori, utilizzando l'apposito modello approvato con deliberazione di giunta regionale, e di procedere alla segnalazione certificata di agibilità entro i successivi 15 giorni.

Art.101 Segnalazione dei cantieri e costruzioni provvisorie

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via, di dimensione non inferiore a cm. 70 x 100, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere. Devono inoltre essere indicate le posizioni INPS, INAIL e Cassa edile dell'impresa esecutrice.



2. Il costruttore, il titolare ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, 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.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. n. 164/1956 e del D.lgs. n. 81/08 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.
4. 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.
5. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato, anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
6. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.
7. 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.
8. 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 altro titolo abilitativo.
9. Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può avvenire al di fuori della recinzione di cantiere.
10. Le costruzioni provvisorie necessarie per la permanenza del personale ed i relativi servizi igienici da realizzarsi all'interno dei cantieri edili devono conseguire il nulla osta sanitario, a seguito di specifica domanda da parte dell'assuntore dei lavori.
11. Sono da intendersi richiamate tutte le norme relative alla sicurezza nei cantieri previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

Art.102 Occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Quando i lavori assentiti comportino occupazione temporanea di suolo pubblico o sua manomissione, l'assuntore dei lavori deve preventivamente ottenere specifica autorizzazione comunale.
2. La domanda, indirizzata all'ufficio preposto, deve essere corredata da una relazione sommaria delle opere a farsi e da una planimetria riportante l'individuazione dell'area oggetto dei lavori o di quella per la quale si chiede l'occupazione temporanea del suolo pubblico.
3. L'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di aree e suoli pubblici, nonché al versamento di un deposito cauzionale infruttifero per la rimessa in pristino, determinato preventivamente dall'ufficio preposto, nel caso in cui occorra procedere alla rimessa in pristino in danno.



4. Entro novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, su relazione dell'ufficio, il predetto deposito cauzionale viene restituito in tutto o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
5. Le recinzioni provvisorie delle aree di cantiere devono essere realizzate adottando tutti gli accorgimenti tecnici al fine di salvaguardare la pubblica incolumità, nonché di assicurare il pubblico transito ed evitare il ristagno di acque. All'uopo dovrà essere attuata ogni indicazione fornita dai competenti uffici comunali o da eventuali enti erogatori di servizi. Le sporgenze delle recinzioni o strutture di cantiere devono essere adeguatamente schermate ed evidenziate per tutta la loro altezza con strisce bianche e rosse, in vernice riflettente, e devono recare apposito segnale luminoso a luce rossa da tenersi acceso dal tramonto all'alba. I serramenti di eventuali passaggi nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno, e devono essere chiusi quando i lavori sono in corso.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m e risultare non trasparenti.

Art.103 Ritrovamenti e scoperte

1. Nel caso, nel corso dell'esecuzione dei lavori, siano 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. Il responsabile dei ritrovamenti 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 Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal Capo VI del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
3. Quando si tratta di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore chiede l'ausilio della forza pubblica onde garantire la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente.
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.104 Verifiche ed ispezioni tecniche in corso di opera

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.S.L. ai sensi del DPR n. 164/1956 e del D.lgs. n. 81/08.
2. L'Amministrazione può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari e/o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., 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 titolo abilitante.
3. Devono essere tenuti in cantiere, ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti:
 - titolo abilitativo;
 - copia degli elaborati allegati al titolo abilitativo;
 - copia del progetto con gli estremi del deposito al competente Settore Provinciale del Genio Civile, ai sensi dell'art. 93 del DPR n. 380/2001, nel caso di opere strutturali;
 - copia della documentazione sul contenimento del consumo di energia negli edifici, con timbro dell'avvenuto deposito;
 - disegni esecutivi, firmati dal progettista, di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.



4. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
5. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, ove non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001.
6. Qualora i lavori venissero interrotti dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto, il responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Art.105 Tolleranze di cantiere

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.
3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.
4. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SIp inferiori al 5%, ferma restando la SIp complessiva.

Art.106 Segnalazione certificata di Agibilità

1. La segnalazione certificata di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. La segnalazione certificata di agibilità è obbligatoria nei casi di:
 - nuove costruzioni;
 - ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - interventi edilizi di adeguamento igienico-funzionale, restauro e risanamento, di ristrutturazione e di cambio di destinazione d'uso;
 - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al precedente comma.
3. Il soggetto titolare del permesso di costruire o di altro titolo edilizio, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare la segnalazione certificata di agibilità, pena le sanzioni stabilite dalle norme vigenti.
4. La segnalazione deve essere presentata compilando l'apposito modello della Regione Campania corredato da tutta la documentazione ivi richiesta. Essa può riguardare, come di norma, anche parti di uno stesso edificio, purché autonomamente funzionanti e separate dalla parte delle opere da completare, ovvero, se strutturalmente non separabili, solo in presenza del completamento dell'intera struttura staticamente collaudata, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni.
5. In particolare, al modello dovranno essere allegate le relazioni a firma di tecnici abilitati relative alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto disposto dalla vigente normativa.



6. In merito alle procedure per il conseguimento del certificato di agibilità, è obbligatorio acquisire il parere preventivo della ASL sul progetto nel caso in cui esso riguardi attività con destinazione funzionale terziario, commerciale, artigianale o industriale, in quanto esclusi dall'autocertificazione di cui all'art. 20 co. 1 del DPR 380/2001, poiché comportanti valutazioni tecnico discrezionali.
7. I servizi tecnici e sanitari, in qualsiasi momento, hanno facoltà di compiere visite per accertare la conformità delle opere ai titoli autorizzativi espressi o taciti e ai relativi allegati e il rispetto della normativa vigente.
8. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità parziale o totale rilasciato dal Dirigente competente.

Art.107 Dichiarazione di inagibilità

1. La presentazione di segnalazione certifica di agibilità, senza che siano intervenute richieste di integrazione o diffide da parte dell'ufficio tecnico comunale competente, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
2. Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, il Sindaco, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, può ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
3. E' vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

TITOLO VI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

CAPO I DISCIPLINA GENERALE

Art.108 Principi

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

Art.109 Determinazione del Contributo di Costruzione

1. Il contributo di costruzione comprende la quota per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la quota per il costo di costruzione. Esso è dovuto per la realizzazione delle opere in applicazione degli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001 e s.m.i., se trattasi di interventi di edilizia residenziale, ed in applicazione dell'art. 19 del medesimo DPR, per opere o impianti non destinati alle residenze.
2. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero alla presentazione della segnalazione o comunicazione certificate di inizio delle attività.
3. Al titolo edilizio abilitativo sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.
4. Le varianti ai titoli abilitativi che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.
5. Nel caso di varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella di presentazione della segnalazione certificata di inizio delle attività in variante.
6. La quota di contributo di costruzione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o all'atto della presentazione della segnalazione o comunicazione certificate di inizio delle attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato, secondo le vigenti disposizioni comunali in materia.
7. Le modalità di calcolo, i parametri e i costi da applicare nonché i modelli da presentare, sono disciplinati dagli atti deliberativi comunali.
8. Con deliberazione, che costituisce modifica automatica alle disposizioni del presente Regolamento, il Consiglio Comunale recepirà le determinazioni in merito agli oneri di urbanizzazione o al costo di costruzione che saranno assunte dal Consiglio Regionale successivamente all'adozione del presente Regolamento.



CAPO II ONERI DI URBANIZZAZIONE**Art.110 Determinazione dell'importo**

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico.
2. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.

Art.111 Esonero o riduzione dal contributo per oneri di urbanizzazione

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17. e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi comma.
2. Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e del D. Leg.vo 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del D. Leg.vo 29 marzo 2004 n. 99.
3. Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Art.112 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle opere di urbanizzazione correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal PUC e dal presente Regolamento e dalla vigente legislazione in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
2. Il Comune può autorizzare il titolare del titolo edilizio abilitante a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorchè esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi.
3. Il costo delle opere così realizzate potrà essere portato a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in base all'art. 16, comma 4, del D.P.R. n. 380/01, secondo le modalità stabilite nei limiti e con le modalità previste dal "codice dei contratti di cui al D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i..
4. La richiesta di autorizzazione allo scomputo deve essere corredata da:
 - schema della convenzione, contenente le caratteristiche tecniche, i tempi e le modalità di realizzazione e di cessione;
 - computo metrico estimativo delle opere da eseguire, redatto utilizzando il prezzario LL.PP. corrente della Regione Campania;
 - elaborati del progetto esecutivo.
5. L'autorizzazione allo scomputo viene concessa, nei limiti e con le procedure e modalità fissate dal D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i, previa istruttoria dell'ufficio tecnico competente, dalla Giunta Comunale o del Consiglio comunale qualora le opere comportino variazione agli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art.25 della L.R. 16/2004. .
6. Il titolo edilizio abilitativo conterrà anche l'autorizzazione ad eseguire le opere di urbanizzazione in scomputo e farà riferimento all'atto d'obbligo sottoscritto dal soggetto titolare e alla fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere.

Art.113 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di 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 diretta.



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. Nel caso in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.
4. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista di ultimazione dei lavori.

Art.114 Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fideiussione.
2. La fideiussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.
3. Lo svincolo della fideiussione sarà effettuato dopo il collaudo delle opere e la cessione all'Amministrazione comunale delle opere e, ove previsto, delle relative aree.

CAPO III COSTO DI COSTRUZIONE

Art.115 Determinazione dell'importo

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.
2. I prezzi da applicarsi per il calcolo del costo di costruzione devono essere desunti dal Prezzario Ufficiale in uso al Comune al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

Art.116 Esonero o riduzione dal contributo per costo di costruzione

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17. e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi.
2. Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e del D. Leg.vo 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del D. Leg.vo 29 marzo 2004 n. 99.
3. Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.
4. Negli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione è ridotto nella misura del venti per cento (20%), nel caso di adeguamento alla normativa sismica vigente.

CAPO IV RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO E SANZIONI

Art.117 Restituzione del contributo di costruzione

1. In caso di mancata realizzazione degli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle somme versate per il contributo di costruzione.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi, è dovuta la restituzione delle somme versate per il contributo di costruzione relativo alla parte non realizzata.
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

Art.118 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente.



CAPO V MONETIZZAZIONE**Art.119 Ambito di applicazione**

1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sull'edificato esistente determinino un incremento del carico urbanistico, vanno cedute gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità previste dalla legge, nonché vanno realizzate le opere di urbanizzazione primaria. La cessione dovrà avvenire mediante apposita convenzione.
2. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove il privato non possa reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, l'Ufficio Tecnico propone al Consiglio Comunale che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.
3. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente.
4. Non sono comunque monetizzabili le aree destinate a standard di progetto ricadenti nelle aree di trasformazione, così come individuate dallo strumento urbanistico.
5. Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico, anche attraverso cambiamento di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica dei rapporti minimi come stabiliti dal DM 1444/68 e maggiorati dalla LR 14/82.
6. Ai fini esclusivamente della verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla LR 14/82, gli interventi che determinano incremento di carico urbanistico sono quelli in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento, conseguente ad un aumento della volumetria per la destinazione residenziale, e in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento per la destinazione commerciale/direzionale/turistica. Sono considerati mutamenti di destinazione d'uso i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie, come definite dal presente Regolamento:
 - Abitative (DA)
 - Terziarie (DT)
 - Produttive (DP)
 - Turistico Ricettive (DTR)
 - Agricole (DAG)
 - Infrastrutture e servizi (URB/2)
7. Sempre ai fini della verifica della dotazione degli standard pubblici, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di un'unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa, calcolata come indicato dal DM 10.05.1977 n. 801 o, comunque, oltre 30 metri quadrati anche con più interventi successivi.
8. La dotazione minima di aree a standard per insediamenti residenziali stabilita dall'art. 3 del D.M. 1444/68, pari a 18mq per abitante, è stata incrementata dalla LR 14/82 fino a 20mq/ab.
9. Nelle zone omogenee B, così come disposto dall'art.4 comma 2 del D.M. 1444/68, le aree individuate che vanno destinate agli spazi di cui all'art.3 dello stesso decreto saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.
10. Per il calcolo degli abitanti si assume quello stabilito per ciascuna zona dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano urbanistico comunale (PUC) o del Piani urbanistici attuativi (PUA). Dove non indicato il valore di riferimento è quello fissato dall'art. 3 del D.M.1444/68, ovvero, "ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)".



11. Negli insediamenti con destinazioni terziarie (DT), commerciali e direzionali, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli pertinenziali.
12. Negli insediamenti con destinazioni produttive (DP) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), in aggiunta a quelli pertinenziali, non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale (St) destinata a tali insediamenti.
13. L'entità del corrispettivo economico da versare all'amministrazione per la mancata cessione delle aree a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più un contributo per il costo relativo alla realizzazione delle opere. La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento di un contributo pari a 18 €/mq, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato già oggetto di stima e definiti dal Consiglio Comunale.
14. Gli importi di cui al presente articolo dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione.
15. I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno impiegati per l'acquisto dei terreni da destinare alla realizzazione delle urbanizzazioni ritenute di importanza strategica per l'amministrazione, o incrementando il livello qualitativo delle dotazioni esistenti.
16. A tal fine è istituito un apposito capitolo di entrata per accantonare le somme introitate e uno di uscita per finanziare le opere pubbliche relative alle urbanizzazioni.
17. I costi di acquisizione delle aree e il contributo per la realizzazione di cui sopra possono essere aggiornati annualmente con deliberazione di giunta comunale.
18. L'Amministrazione, inoltre, in luogo della riscossione dei proventi ricavati dall'istituto della monetizzazione, può acquisire immobili attrezzati per funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico.
19. Il valore dell'immobile oggetto di cessione sarà pari al costo di costruzione, riferito alla specifica tipologia del manufatto e, in particolare, ai costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera.
20. Tale valore sarà stimato nel computo metrico asseverato, redatto dal tecnico incaricato dal soggetto proponente con il Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania, vigente all'atto di approvazione della monetizzazione, e sarà ridotto applicando il relativo coefficiente di vetustà riferito all'anno di costruzione dell'immobile e desunto dalla seguente tabella.

Anni	Coef.								
1	0,990	10	0,900	19	0,830	28	0,785	37	0,740
2	0,980	11	0,890	20	0,825	29	0,780	38	0,735
3	0,970	12	0,880	21	0,820	30	0,775	39	0,730
4	0,960	13	0,870	22	0,815	31	0,770	40	0,725
5	0,950	14	0,860	23	0,810	32	0,765	41	0,720
6	0,940	15	0,850	24	0,805	33	0,760	42	0,715
7	0,930	16	0,845	25	0,800	34	0,755	43	0,710
8	0,920	17	0,840	26	0,795	35	0,750	44	0,705
9	0,910	18	0,835	27	0,790	36	0,745	45	0,700

21. Nella determinazione del suddetto valore, sono esclusi i costi del suolo, le spese di progettazione, il margine di profitto dell'impresa edilizia e gli oneri tributari e di imposta.

Art.120 Procedimento autorizzativo

1. La disciplina di cui al presente regolamento può essere applicata:



- nei tessuti consolidati assimilati alle zone omogenee B1 B2 D1, come individuate dal piano urbanistico comunale, qualora sia evidente l'impossibilità di reperire tali spazi. Tale condizione sarà verificata quando le aree da destinare a standard non siano accessibili attraverso infrastrutture di viabilità pubblica o attraverso aree pubbliche contigue, o siano accessibili dalla via pubblica tramite passo privato di proprietà di frontisti e/o di terzi soggetti non interessati dalla realizzazione dell'intervento edilizio, e nel caso di tessuti edilizi consolidati carenti di superfici libere idonee.
 - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione. In tale caso le aree destinate allo standard devono, comunque, essere individuate e la loro monetizzazione non determina un maggiore sfruttamento degli indici urbanistici.
2. Nel primo caso la proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di titolo abilitativo o di autorizzazione alla presentazione di PUA.
 3. Nel secondo caso il ricorso all'istituto della monetizzazione viene comunicato prima del formale rilascio dell'atto autorizzativo.
 4. In entrambi i casi le condizioni per il ricorso all'istituto della monetizzazione devono essere accertate dal settore tecnico, che, verificata la sussistenza delle stesse, determina i corrispettivi dovuti e trasmette gli atti al consiglio comunale per la deliberazione di approvazione.
 5. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a standard dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del titolo abilitativo.
 6. La monetizzazione è una facoltà propria dell'Amministrazione, che si riserva di applicarla nei casi definiti con il presente Regolamento, rimanendo salva la possibilità di valutare anche altre situazioni che saranno suscettibili di accoglimento per questioni di interesse pubblico e di opportunità.

TITOLO VII AMBIENTE URBANO

CAPO I SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Art.121 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Per migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinati ai percorsi pedonali devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.
2. Il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
3. Le superfici calpestabili degli spazi pubblici devono possedere caratteristiche tecnologiche che consentano le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, oltre a favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche, evitando possibili ristagni.
4. Le pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico e tendere a privilegiare, nell'ordine, il loro utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.

Art.122 Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici

1. L'Amministrazione comunale gestisce e tutela il verde pubblico, importante risorsa per l'assolvimento di servizi eco sistemici che determinano benefici per la qualità della vita e la sostenibilità, attraverso l'offerta di servizi ambientali, socio culturali e economici.
2. L'Amministrazione incentiva la collaborazione dei privati per la realizzazione, la manutenzione, la gestione e la cura degli spazi pubblici, al fine di: sensibilizzare i cittadini, gruppi di cittadini, le imprese, i circoli, le associazioni su un tema importante come quello della tutela e salvaguardia dell'ambiente; mantenere in ottimo stato il verde e gli spazi pubblici; accrescere il decoro del paese; valorizzare il patrimonio comunale e l'assetto urbano; accrescere e valorizzare il senso di appartenenza; sviluppare la partecipazione alla vita della città.



3. Cittadini privati, singoli, associati o condomini, organizzazioni di volontariato, associazioni, anche non riconosciute formalmente, partiti politici, nuclei scolastici, parrocchie, soggetti giuridici ed operatori economici possono adottare aree pubbliche e spazi pubblici, in applicazione dell'art. 43 della legge 27 dicembre 1997 n. 449 ed in conformità dell'art. 119 del Testo unico delle autonomie locali n. 267 del 18 agosto 2000.
4. L'adozione consiste in: manutenzione ordinaria e cure colturali delle aree pubbliche già sistemate a verde, degli alberi, delle siepi, dei vasi e delle aiuole; allestimento di nuove aree pubbliche con interventi di pavimentazione, piantumazione e quant'altro necessario alla funzionalità dell'area; cura ed abbellimento di spazi urbani mediante la collocazione di elementi di arredo urbano quali piante, fioriere, fiori, vasi, panchine, fontanelle, busti commemorativi di personaggi pubblici di riconosciuta fama, ecc..
5. La gestione della sponsorizzazione viene regolata mediante sottoscrizione di una apposita Convenzione.
6. Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree a verde e nei giardini possono essere realizzati ed affidati in gestione a privati manufatti, quali chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc., funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.

Art.123 Arredo urbano

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche, quali a titolo esemplificativo:
 - monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
 - insegne ed indicatori segnaletici e pubblicitari;
 - pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
 - arredi da giardino e per i giochi infantili;
 - sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc.
2. L'installazione di elementi di arredo urbano da parte di privati è soggetta ad autorizzazione amministrativa, salvo l'obbligo della preventiva acquisizione del parere della competente Soprintendenza, nei casi di immobili sottoposti a tutela, o degli Enti competenti ad altre forme di tutela.
3. L'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento Comunale per l'imposta sulla Pubblicità e sulle Pubbliche Affissioni ed in particolare del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari. Gli interventi sono autorizzati dal competente Settore Tributi, Ufficio Affissioni, previo parere della Commissione per il Paesaggio nei casi in cui il sito interessato dall'installazione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico- ambientale, ovvero laddove particolari esigenze di tutela dell'ambiente circostante lo richiedano.
4. Attraverso gli Uffici competenti, il Comune ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

Art.124 Chioschi ed edicole

1. I chioschi e le edicole collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e Regolamento comunale per i chioschi.
2. Per i chioschi e le edicole già esistenti è consentito:



- l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie lorda autorizzata per interventi di adeguamento igienico-sanitari; gli ampliamenti devono uniformarsi in modo coerente ed armonioso con la struttura esistente per altezza, materiali, finiture e colori.
 - la delocalizzazione su altro sito, sia in forma provvisoria che permanente, da valutare in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla sua definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui deve essere inserito
3. Gli interventi di cui al comma precedente sono realizzati esclusivamente con Permesso di Costruire, conseguendo le autorizzazioni degli uffici competenti per eventuali allacciamenti fognari e derivazioni idriche, e la preliminare concessione dell'area pubblica interessata dalla delocalizzazione o dall'ampliamento.
 4. La realizzazione di nuovi chioschi o edicole è subordinata all'aggiornamento dello specifico strumento di programmazione.

Art.125 Marciapiedi e passaggi pedonali

1. I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con marciapiedi rialzati da ubicarsi all'esterno delle banchine ed eventuali piste ciclabili ed avere larghezza minima prevista dalla norma.
2. Il piano del marciapiede deve avere una pendenza verso la strada del 2-2,5%.
3. Nell'esecuzione dei percorsi pedonali devono essere rispettate le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto del D.P.R. n. 384/78: la larghezza minima di un percorso pedonale ad una linea di transito non deve essere inferiore a 170 cm.. Quando i percorsi pedonali sono contigui agli spazi per il parcheggio, è necessario prevedere particolari soluzioni che impediscano agli autoveicoli di invadere il percorso.
4. Il dislivello tra il piano del marciapiede e il piano delle zone carrabili ad esso adiacenti deve essere compreso fra un minimo di 15 cm. ed un massimo di 18 cm..
5. Gli scivoli di raccordo tra marciapiede e strada carrabile dovranno avere una pendenza non inferiore al 6% e non superiore al 15%. Le spondine laterali degli scivoli di raccordo marciapiede – strada carrabile devono avere una pendenza non superiore al 15%.
6. Nei limiti del possibile le strisce pedonali degli attraversamenti devono essere poste alla distanza di 5 m dal più vicino angolo di isolato.
7. Gli scivoli dei passi carrai devono avere pendenza compresa tra il 6- 15%.
8. I pali della pubblica illuminazione, le alberature e qualsiasi altro elemento di arredo dovrà essere collocato in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e comunque in modo che rimanga uno spazio utile non inferiore ad 150 m.
9. Le nuove strade e le esistenti dovranno essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
10. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
11. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo. Eventuali griglie, ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa, devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50 e poste con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
12. Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, per oggettive limitazioni degli spazi di intervento, sono ammesse deroghe. Qualora risulti impossibile il rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, il manufatto deve comunque essere eseguito in maniera di adeguarlo, il più possibile, all'accessibilità da parte dei diversamente abili, dimostrandone la effettiva fruibilità.
13. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.



Art.126 Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili dovranno preferibilmente avere le seguenti caratteristiche:
 - nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riconducibile a 1,25 m nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
 - per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1m.
2. Nel caso siano ubicati nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale.
3. La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

CAPO II INTERVENTI PRIVATI SU SUOLO PUBBLICO**Art.127 Occupazione di suolo pubblico**

1. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune.
2. Quando l'occupazione comporta opere edilizie soggette a titoli abilitativi, si procederà ai sensi delle vigenti normative e del presente Regolamento.

Art.128 Lavori di scavo

1. L'esecuzione dei lavori di scavo dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, garantendo la pubblica incolumità e la tutela dei beni pubblici e privati, con particolare attenzione alla rimozione dei detriti ed alla protezione, segnalazione e delimitazione degli scavi aperti alla fine di ogni ciclo di lavoro, procedendo sollecitamente alla loro copertura.
2. I lavori dovranno essere preceduti dalla verifica delle interferenze con gli Enti gestori dei sottoservizi presenti e dal coordinamento con la Polizia Municipale per la gestione del transito veicolare e pedonale.
3. La segnalazione diurna e notturna dei cantieri, nonché la organizzazione della circolazione veicolare e pedonale dovranno avvenire in conformità alle norme del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
4. L'apposizione e l'approvvigionamento della segnaletica di cantiere e stradale avverrà a cura e spese del titolare dell'autorizzazione allo scavo, il quale, a fine lavori, resta impegnato alla completa rimozione della stessa ed al ripristino eventuale di quella preesistente.
5. I lavori dovranno essere eseguiti con riguardo al transito pubblico, mantenendo inalterate le sezioni di transito pedonale ovvero creando percorsi alternativi protetti e salvaguardando gli accessi alle abitazioni ed agli esercizi commerciali.
6. Per ogni intervento di scavo, demolizione o altro che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, lo stesso dovrà essere trasportato, a cura della ditta esecutrice, presso una struttura autorizzata e la relativa certificazione di avvenuta dismissione dovrà essere conservata in cantiere fino all'ultimazione dei lavori. Si intendono richiamate integralmente le norme riguardanti lo smaltimento dei rifiuti speciali (in particolare l'amianto) vigenti.

Art.129 Costruzioni temporanee e/o stagionali

1. Sono definite costruzioni temporanee o costruzioni stagionali i manufatti facilmente rimovibili necessari per fronteggiare specifiche esigenze temporanee o stagionali e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi.
2. Sono definite costruzioni temporanee i manufatti realizzati per esigenze occasionali e/o episodiche, aventi quindi funzione collegata a specifico, contingente e definito arco temporale di permanenza.



3. A titolo esemplificativo, sono da annoverarsi fra le costruzioni temporanee: le tensostrutture, le arene, le tribune, ecc., i chioschi provvisori, le serre mobili e gli stand, nonché le costruzioni dotate di involucro precario, cioè privo di rigidità propria, quali teli, membrane e simili, con connessi interventi edilizi quali: pedane, recinzioni, schermature, rampe, gradinate, etc.
4. La realizzazione delle opere temporanee è consentita su suolo pubblico e privato, alle seguenti condizioni:
 - gli usi prefigurati siano di utilità collettiva, quali usi turistici, ricettivi, sanitari, socio-culturali;
 - la permanenza delle strutture non sia superiore a 6 mesi;
 - non siano realizzate opere con carattere di irreversibilità;
 - previo acquisizione dei relativi titoli abilitativi, nulla osta e/o autorizzazioni se previsti dalla normativa vigente e dal presente Regolamento;
 - previo presentazione di polizza fidejussoria a favore del Comune a copertura dei costi di rimozione e smaltimento dei manufatti e di ripristino delle aree, in caso di inadempimento allo scadere del termine temporale stabilito.
5. Le costruzioni temporanee possono essere mantenute in essere per il tempo predeterminato in relazione al loro scopo, comunque non superiore a sei mesi, trascorso il quale debbono essere rimosse.
6. Il termine temporale di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la durata dei lavori, né alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, realizzate ai sensi dell'art. 24 della L. n. 104/1992.
7. Al termine del tempo assegnato per la permanenza della costruzione temporanea, deve provvedersi al ripristino dell'area di sedime nelle condizioni precedenti, ovvero alla sua adeguata risistemazione; ferme restando, ove del caso, le norme relative all'occupazione di suolo pubblico, ove del caso e su valutazione dell'Ufficio che rilascia la autorizzazione amministrativa di cui al comma successivo, il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti mediante polizza fidejussoria.
8. Per gli interventi relativi alle costruzioni temporanee dovrà essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa temporanea, ove necessaria rispetto all'uso dei manufatti, senza necessità di titolo edilizio, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva autorizzazione paesaggistica, quando gli stessi riguardino immobili con vincolo di tutela. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione è rivolta alla struttura amministrativa competente che potrà avvalersi delle strutture tecniche dell'Ente limitatamente alla verifica che i manufatti da installare e gli interventi da realizzare abbiano carattere di facile rimozione e rispettino quanto previsto dalle norme prima richiamate.
9. Sono definite costruzioni stagionali i manufatti facilmente rimovibili che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi, realizzati per specifici periodi nel corso dell'anno solare, ciclicamente montati e smontati.
10. La realizzazione di questi manufatti è consentita solo in relazione ad attività economiche, turistico/ricettive o di pubblico esercizio, su suolo pubblico o su suolo privato di uso pubblico.
11. Per la realizzazione di costruzioni stagionali in genere e/o loro varianti, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva autorizzazione paesaggistica in caso di aree con vincolo di tutela, è necessario il rilascio di Permesso di Costruire o Provvedimento Unico per la prima realizzazione, o quando il periodo di permanenza delle strutture sia superiore a sei mesi; per gli interventi stagionali non configuranti SLS o volumi e per le cabine degli stabilimenti balneari è necessario produrre SCIA ai fini edilizi all'atto del primo montaggio. I suddetti titoli edilizi non devono essere richiesti in occasione dei ciclici montaggi e smontaggi delle opere stagionali, e la loro validità è connessa alla durata della eventuale concessione di suolo pubblico, potendosi considerare tali operazioni di montaggio e smontaggio come interventi di manutenzione straordinaria, e quindi soggetti al relativo regime.



Art.130 Arredi mobili annessi a pubblici esercizi (dehors)

1. Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto. I dehors rappresentano, quindi, installazioni a tempo determinato di strutture trasferibili e/o precarie, annesse ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione o ad un laboratorio artigianale per la preparazione di prodotti destinati al consumo diretto.
2. Il regolamento individua due tipologie, come di seguito rappresentato:
 - **Tipo A** comprende le tipologie relative alla collocazione di tavoli e sedie, con o senza pedane, ed elementi di delimitazione, ombrelloni, gazebo. In questa tipologia sono comprese quelle attrezzature leggere che, di norma, assumono carattere temporaneo o stagionale.
 - **Tipo B** comprende le tipologie di installazioni chiuse parzialmente o totalmente, appoggiate ad un fabbricato esistente, ovvero separate con struttura autonoma, ma comunque collegate funzionalmente ad un pubblico esercizio di somministrazione o ad un laboratorio artigianale per la preparazione di prodotti destinati al consumo diretto.
3. I dehors, in base al periodo di installazione, potranno essere stagionali o annuali:
 - dehors stagionali possono essere richiesti per un periodo complessivo non superiore a 270 giorni (otto mesi) consecutivi nell'arco dell'anno solare;
 - dehors annuali possono essere richiesti per un periodo pari a 12 (dodici) mesi ed è rinnovabile annualmente.
4. L'area occupata dall'installazione, sia annuale che stagionale, non potrà essere in nessun modo trasformata in superficie lorda di pavimento o in volume urbanistico ai sensi delle norme e dei regolamenti vigenti in materia di edilizia e urbanistica.
5. Nel caso di dehors di tipo A, durante le ore di chiusura i tavoli, le sedie e gli ombrelloni dovranno essere rimossi e riposti ovvero tenuti in ordine.
6. I dehors dovranno essere installati garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio, essere utilizzati esclusivamente per l'accoglienza dei clienti e occupare un'area avente una dimensione complessiva non superiore al 50% della superficie utile di pavimento della attività principale.
7. Le installazioni poste in prossimità di intersezioni viarie non dovranno essere di ostacolo alla visuale di sicurezza, secondo quanto previsto dal Codice della Strada, e in nessun caso occultare la vista di eventuali impianti semaforici o occupare aree destinate a parcheggio pubblico e/o privato.
8. L'installazione dell'arredo non dovrà occultare la segnaletica verticale od orizzontale: il titolare dell'esercizio provvederà a sue spese alla ricollocazione della segnaletica di preavviso occultata, sentito il competente settore.
9. Considerando la proiezione della superficie coperta dal dehors, dovrà essere lasciato uno spazio libero di almeno 150 cm sul lato esterno rispetto all'area occupata per agevolare il deflusso dei clienti ed evitare assembramenti.
10. L'estensione lineare frontale dell'installazione di norma non dovrà essere superiore a quella del suolo privato o dell'immobile di cui costituisce pertinenza.
11. L'occupazione di suolo pubblico è soggetta al pagamento del canone come previsto dal Regolamento COSAP.
12. La richiesta di autorizzazione alla installazione di dehors è presentata allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), corredata dagli elaborati come indicati dall'apposita modulistica predisposta dallo sportello.
13. Il SUAP cura l'istruttoria delle domande nel rispetto della legge 241/90 e s.m.i. e raccoglie i pareri degli Uffici Comunali coinvolti eventualmente anche a mezzo di Conferenza dei servizi interna.



14. Nell'ipotesi in cui il titolare dell'autorizzazione all'installazione del dehors trasferisca a terzi l'attività in relazione alla quale è stata autorizzata l'installazione, il subentrante è obbligato ad attivare non oltre 30 (trenta) giorni dal trasferimento, il procedimento per il rilascio della voltura dell'autorizzazione stessa.
15. L'autorizzazione per l'installazione annuale può essere rinnovata, previa verifica della sussistenza dei requisiti necessari, presentando al SUAP formale istanza in bollo 60 (sessanta) giorni prima della scadenza dell'annualità. All'istanza dovrà essere allegata autocertificazione, ai sensi del DPR n.445/2000, attestante la totale conformità dell'arredo a quello precedentemente autorizzato.

Tipologie costruttive

16. Nel caso della tipologia **A**, l'occupazione attrezzata di suolo pubblico, privato o privato ad uso pubblico avviene con tavoli e sedie, con o senza pedane ed elementi di delimitazione. Può essere effettuata rasente al muro, al margine del marciapiede o in spazi pedonali o da rendere tali. Nel caso di occupazione su marciapiedi o slarghi esterni, si dovrà assicurare l'accessibilità e l'attraversamento pedonale. Tavoli e sedie possono essere collocati sulle pavimentazioni esistenti oppure su materiali o manufatti facilmente amovibili ed appoggiati semplicemente al suolo, a raso o sopraelevate, ossia costituite da strutture modulari mobili. L'installazione di pedane non è ammessa se interferisce con chiusini, botole e griglie di aerazione. Le pedane e le pavimentazioni modulari sopraelevate devono essere opportunamente delimitate, avere altezza minore o uguale a 16 cm, salvo casi particolari, ed ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche. L'eventuale scivolo di raccordo deve essere realizzato all'interno dell'area occupata. Gli elementi di delimitazione, atti ad individuare gli spazi in uso, possono essere costituiti da fioriere o recinzioni quali cordoni, balaustre, pannelli paravento o simili, di altezza massima consentita pari a 180 cm. Gli ombrelloni e i gazebo potranno essere di forma rotonda, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie. Le tende a pantalera, costituite da uno o più teli ritraibili, saranno agganciate alla facciata del fabbricato di pertinenza e con possibilità di punti di appoggio al suolo per oggetti superiori a 150 cm. E' necessario rispettare sempre i criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. Il punto di aggancio, in particolare, dovrà essere predisposto al di sopra delle aperture e di eventuali registri architettonici. Non è consentito l'abbassamento verticale del telo al di sotto di 210 cm dal piano di calpestio. La profondità massima consentita è pari alla larghezza del suolo, fatto salvo l'obbligo di eventuale passaggio pedonale di 150 cm. Tutti gli elementi ombreggianti (ombrelloni, tende, gazebo) avranno struttura portante in legno naturale, o tinto di colore bianco, o in metallo, mentre i teli saranno in doppio cotone impermeabilizzato di colore bianco o ecru. Gli appoggi al suolo non dovranno costituire intralcio o pericolo alla circolazione pedonale, garantendo una buona stabilità della struttura.
17. Nel caso della tipologia **B**, la loro localizzazione potrà interessare spazi liberi. Non sono ammessi collegamenti con il retrostante esercizio che possano essere d'intralcio al passaggio pedonale. Per installazioni su aree alberate, le coperture non dovranno interferire in alcun modo con la chioma degli alberi. Le strutture rigide superiori dovranno distanziarsi di almeno 50 cm dal tronco degli stessi. L'altezza minima della copertura non potrà essere inferiore a 240cm e quella massima non potrà essere superiore a 350 cm.

Le installazioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere costituite da strutture completamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento;
- avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale;
- occupare una superficie utile di pavimento massima di 100 mq e non distare più di 10 m dagli esercizi cui sono riferite;
- possedere i requisiti specifici dei pubblici esercizi di somministrazione ai sensi della vigente normativa di settore.

Sono ammesse le seguenti tipologie di strutture portanti, ancorate al suolo con ganci e attacchi removibili:

- in legno con profilati di massello o lamellari a sezione quadrata o rettangolare impregnati al naturale o tinti di colore bianco;
- in metallo con profilati a sezione circolare o quadrata.

Sono ammesse le seguenti tipologie di copertura:

- tende in polymar o in cotone di colore bianco o ecru;



- pannelli in vetro di sicurezza o policarbonato con tende interne ombreggianti in colore bianco o ecru;
- tavolato ad incastro di legname impermeabilizzato.

Sono ammesse le seguenti tipologie di tamponamenti:

- pannelli con specchiatura trasparente non inferiore al 30% della superficie totale per le chiusure prospettanti su spazi aperti
- pannelli frangivento;
- pannelli grigliati.

Si potrà predisporre un sistema ombreggiante interno con tenda in cotone di colore bianco o ecru.

18. All'interno dei dehors sono ammessi corpi illuminanti da inserire armonicamente nelle strutture stesse a condizione che l'illuminazione non prevalga su quella pubblica, non contrasti con le segnalazioni semaforiche e non arrechi danno ai conducenti dei veicoli. L'impianto elettrico deve essere realizzato in conformità con le vigenti norme in materia.
19. Tutti i materiali utilizzati per l'installazione dei dehors devono garantire il rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie e essere di tipo ignifugo, secondo la classificazione della normativa vigente in materia, recanti rispettivamente "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi" e "Norme tecniche e procedurali per la classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei prodotti vernicianti ignifughi applicati su materiali legnosi".
20. Nei porticati è vietato realizzare arredi chiusi da tamponamento e copertura ed è consentito installare paratie frangivento in materiale trasparente o graticci lignei per rampicanti, con altezza non superiore a 210 cm.
21. I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate e sottoscritte da tecnico abilitato nell'ambito della relazione da allegare alla domanda di autorizzazione.
22. Le installazioni non possono disporre di allacciamenti esclusivi relativi a luce gas e acqua da parte degli enti erogatori.

Art.131 Passi carrai e rampe

1. I passi carrai e le rampe carraie che riguardano una sede stradale sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, rilasciata dall'Ente gestore della strada.

CAPO III SPAZI PRIVATI

Art.132 Spazi liberi di proprietà privata

1. Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciati in stato di abbandono, ma devono essere sottoposti a manutenzione periodica da parte della proprietà, assicurando gli aspetti di decoro urbano e di sicurezza.
2. La proprietà è tenuta ad esercitare la custodia di aree ed edifici e gli stessi dovranno essere recintati con strutture che ne mantengano la visibilità e dovranno essere adottati tutti i provvedimenti volti ad impedire l'accesso ad estranei, come specificato ai commi successivi.
3. La proprietà dovrà provvedere ad eseguire periodici interventi di pulizia, taglio della vegetazione, disinfestazione e derattizzazione.
4. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la realizzazione di opere provvisorie, che, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
5. Per i lotti inedificabili o inedificati la recinzione dovrà essere realizzata in linea di massima con maglia metallica ancorata a paletti di ferro infissi su cordoli di altezza massima pari a cm 20 rispetto alla quota del marciapiede o della strada laddove mancante.



Potranno essere realizzate recinzioni con tipologia e materiali differenti, purché a maglia aperta e fatte salve le norme di PUC, a seconda dei casi. In ogni caso le stesse dovranno essere espressamente approvate.

6. In caso di inottemperanza alle presenti disposizioni può essere ordinata alla proprietà l'esecuzione degli opportuni interventi.

Art.133 Verde privato

1. La disciplina del verde comprende la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo. Esso dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
3. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento, realizzate con alberi sempreverdi, a protezione degli edifici dai venti invernali. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
4. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 m di altezza da terra - uguale o maggiore di 0,60m deve essere comunicato al Sindaco, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.
5. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo - invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
6. In presenza di essenze arboree nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
7. 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.
8. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00m rispetto al medesimo.
9. È 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.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando 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. È comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare i criteri di scelta:
 - a. delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento e alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;



- b. delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
- c. delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- d. del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

13. In assenza di indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

14. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione e aspetti paesaggistici.

15. Fuori dai centri abitati, come definiti dalle NTA del PUC, gli alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine stradale non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m. Le siepi vive tenute ad un'altezza non superiore ad 1,00m rispetto al terreno devono essere impiantate ad una distanza dal confine stradale non inferiore ad 1 m.. Le siepi vive tenute ad un'altezza superiore ad 1 m rispetto al terreno devono essere impiantate ad una distanza dal confine stradale non inferiore a 3 m.

16. Le prescrizioni contenute al comma 16 non si applicano alle colture preesistenti all'entrata in vigore al presente Regolamento.

Art.134 Aree per Impianti di Distribuzione Carburanti

1. L'installazione degli impianti di distribuzione carburante è disciplinata dalla normativa di settore.

Art.135 Parcheggi pertinenziali

1. Nelle aree libere di proprietà privata è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza di unità immobiliari site sul territorio comunale.
2. Al fine della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio, la realizzazione di parcheggi di cui al presente articolo, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.
3. Nelle zone omogenee B, il soprassuolo di queste aree libere private, laddove espliciti interesse pubblico, può essere ceduto al Comune, con le modalità di cui al comma successivo, per integrare l'offerta di spazi per attrezzature pubbliche. In questo caso la sistemazione del soprassuolo sarà concordata con il Comune anche in deroga a quanto previsto al comma precedente fatta eccezione del mantenimento in loco di alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico.
4. Per tutto quanto non esplicitato ai commi precedenti, si rimanda alla vigente normativa regionale in materia di parcheggi pertinenziali.
5. Per i nuovi insediamenti commerciali da realizzarsi, anche all'interno delle Aree di Trasformazione Residenziali o per Produzione/Servizi, laddove i parcheggi previsti dalla Legge Regione Campania n. 7/2020 connessi alle strutture di vendita vengano realizzati in superficie, dovranno essere adottate idonee soluzioni architettoniche per queste aree, attraverso l'obbligatoria presenza di alberature, pensiline dotate di pannellature solari e/o fotovoltaiche, la naturale permeabilità dei suoli destinati a parcheggio con recupero, depurazione e riuso delle acque di prima pioggia.
6. Con riferimento all'obbligo di installazione delle di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, valgono le misure stabilite dalla disciplina vigente in materia.
7. Nei parcheggi pertinenziali realizzati nell'ambito di interventi di nuova costruzione di edifici residenziali o ad uso diverso da quello residenziale, in entrambi i casi con superficie lorda di pavimento superiore a 500 metri quadrati, è fatto obbligo di realizzare stalli per il parcheggio di biciclette con l'installazione delle apposite rastrelliere, di uso comune.



Art.136 Accessi e passi carrabili

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione.
2. 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.
3. 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.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
5. Nelle nuove costruzioni o nel caso d'apertura di nuovi passi carrai, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a 4,50m e l'accesso da tali spazi al suolo pubblico deve avvenire preferibilmente in orizzontale. Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione. E' da intendersi come "carreggiata" la porzione di strada utilizzata per il transito dei veicoli, escludendo la porzione di strada utilizzata invece per la sosta dei veicoli parallela al marciapiede. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade e di metri 50 dalle curve, salvo situazioni di comprovata impossibilità, dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzate.
6. In ogni caso, qualora il passo carraio sia a servizio di spazi di sosta interrati con rampa di accesso, la distanza tra il filo interno del marciapiede e l'inizio della rampa dovrà essere almeno pari a ml 4,50, per consentire la fermata in condizioni di sicurezza del veicolo in attesa di immettersi sulla strada.
7. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m. 3,00.
8. 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, compreso l'arretramento.
9. Qualora, nel caso di interventi su edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso veicolare prospettino direttamente sulla pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli, gli stessi dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di dispositivi atti a garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).
10. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; 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. Tra 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.



11. 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.

Art.137 Strade private

1. Si definisce strada privata lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.
2. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
3. E' facoltà dell'Amministrazione comunale concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
4. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere a:
 - la pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
 - la manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
 - la manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
 - l'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - la realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
5. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. L'Amministrazione comunale può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.

CAPO IV ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art.138 Norme vigenti

1. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici privati, tutti gli interventi relativi a edifici pubblici e privati aperti al pubblico, la sistemazione degli spazi e dei percorsi pubblici e privati, devono rispettare le norme vigenti finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche. Ed in particolare:
 - L. 28.02.1986 n.41 ,art.32, commi da 20 a 25;
 - L. 9.01.1989 n.13;
 - D.M.14.06.1989 n.236;
 - L. 5.02.1992 n.104 dall'art.23 all'art.28;
 - D.P.R. 24.07.1996 n-503;
 - D.P.R. 6.06.2001 n.380, artt. 6, 24, 25, 26,77,78,79,82.

Art.139 Obiettivi ed incentivi

1. Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi e servizi pubblici e nei luoghi aperti al pubblico, nel rispetto delle norme vigenti in materia, il Comune promuove il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), al fine di assicurare la massima autonomia in sicurezza e di facilitare la vita di relazione di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, temporanee o permanenti, che consenta la piena utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi pubblici e privati, nonché dei mezzi di trasporto pubblico.
2. Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici, privati aperti al pubblico il Comune stabilisce incentivi per l'adeguamento o la rottamazione di edifici incongrui per assicurarne l'accessibilità.



3. Ritenuto che gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sono di indubbio interesse pubblico, il Comune stabilisce in favore dei condomini che rendano accessibili sia gli spazi esterni, ove esistenti, che quelli interni degli edifici residenziali:
 - la concessione gratuita di area pubblica occorrente per l'installazione di ascensore laddove il corpo scala dell'edificio non abbia le dimensioni adeguate a contenerne il relativo vano.
4. Le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili. Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai termini delle leggi vigenti.
5. Gli importi derivanti dalla irrogazione delle sanzioni per opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinati al finanziamento di opere ed iniziative a favore dei soggetti diversamente abili, ed in particolare all'attuazione del piano comunale dei percorsi senza barriere.
6. Sono fatti salvi ulteriori incentivi già previsti dalla legislazione vigente.

Art.140 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del Capo III del DPR n. 380/2001 sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge n. 118/71 e s.m.i., alla sezione prima del Capo III del DPR n. 380/2001, al regolamento approvato con DPR n. 503/96, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al DM n. 236/89.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D. lgs. n. 42/2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dal decreto stesso non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del DPR n. 380/2001, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili, sono dichiarate inagibili.
7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge n. 104/92, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera parte delle persone diversamente abili. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.



8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41/86, dovranno essere redatti con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti e alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone con disabilità.

Art.141 Accessibilità, visitabilità e adattabilità degli edifici

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal presente articolo.
2. la progettazione prevedere:
 - accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
3. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
4. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/04, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.
5. In tutti gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale si applicano le norme di cui al D.P.R. n. 503/96 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Gli edifici pubblici di cui sopra comprendono tutte le costruzioni o parte di esse aventi destinazione a servizi di interesse generale e ad attività di carattere amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario ancorché gestiti da privati.
7. Si intendono compresi fra esse le attività commerciali gli esercizi di ospitalità e le abitazioni collettive, nonché i locali per pubblici spettacoli e attività accessibili al pubblico e di dimensioni minime di 500 mq di superficie complessiva lorda comprese le pertinenze.
8. Le norme di cui sopra si applicano per i nuovi edifici e per quelli già esistenti nel caso fossero sottoposti a ristrutturazione o a cambio di destinazione.
9. Al fine di rendere gli ambienti accessibili e fruibili da parte di persone diversamente abili si dovranno osservare le norme del comma seguente per tutti gli edifici ed impianti di nuova costruzione sia pubblici che privati a qualsiasi uso destinati e con sole esenzioni per:
 - le costruzioni destinate alla residenza unifamiliare o a gruppi di non più di quattro alloggi;
 - le costruzioni e gli impianti destinati a usi misti o produttivi che abbiano ad assolvere a esigenze particolari e contrastanti strettamente connesse con la funzionalità;
 - gli interventi sull'esistente per i quali sia documentata l'impossibilità di adeguamento alle presenti norme.
10. Negli spazi e nelle costruzioni di cui al precedente comma 7 devono essere assicurati:
 - l'accesso a tutti i locali e servizi (e ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone quando trattasi di costruzioni multipiani e tali mezzi non raggiungono il piano terra), attraverso rampe indipendenti o abbinata alle scale, di larghezza non inferiore a 1,20m e di lunghezza non superiore a 9m; di pendenza contenuta entro l'8% convenientemente protette, attrezzate e pavimentate con materiale antisdrucciolevole;
 - per gli edifici di almeno 3 piani (compreso piano terra) la disponibilità di ascensore dotato di meccanismo di auto sollevamento di dimensione interna minima di 0,90 X 1,30 m, con l'apertura posta sul lato più corto e porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza non inferiore a m 0,80;



- la disponibilità di scale munite di corrimano su entrambi i lati e almeno su un lato non interrotto neppure in corrispondenza dei pianerottoli, di pianerottoli o piani di distribuzione anche per il solo ascensore, con profondità di almeno m 1,30, e di gradini con alzata non superiore a 17cm e pedata non inferiore a 30cm;
- la percorribilità dell'unità immobiliare mediante portoncino di ingresso, porte interne e disimpegni con corridoi e varchi di passaggio non inferiori rispettivamente a 1,25m e 0,80m;
- la possibilità che i bagni, cucine e cabine di cottura siano attraverso facili interventi di modifica non comportanti modifiche strutturali, attrezzabili in modo da consentire il movimento di rotazione di 360° di carrozzine e la sosta di queste ultime senza che sia impedita la praticabilità delle dotazioni essenziali.

Art.142 Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge n. 118/71, ed all'articolo 1, primo comma, del DPR n. 503/96, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei non vedenti all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

Art.143 Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

1. Le opere di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi o dalle NTA, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

CAPO V TOPONOMASTICA E NUMERO CIVICO

Art.144 Toponomastica

1. L'Amministrazione comunale applica e mantiene, sulle pareti esterne di edifici privati prospicienti gli spazi pubblici, targhe o indicatori di toponomastica urbana, targhe direzionali, cartelli o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, ecc.
2. L'Amministrazione comunale stabilisce le modalità attuative per la apposizione degli elementi di cui al precedente comma e le caratteristiche tecniche delle soluzioni da adottare.
3. Qualora l'installazione di targhe, tabelle, orologi, lapidi, ecc. riguardi pareti non prospettanti su spazi pubblici, la stessa non è assoggettata a provvedimenti abilitativi, purché il fabbricato interessato non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente.
4. In caso sia stato necessario rimuovere provvisoriamente l'indicatore apposto sulla parete per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e manutenzione esterna dei fabbricati, il proprietario è tenuto alla sua ricollocazione nella precedente posizione.
5. È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici).

Art.145 Numero civico

1. Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati, ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.



2. Il numero civico di cui al comma precedente deve essere realizzato secondo sagoma e forma definite dal Comune e deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2 ed i 3 metri.
3. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore dietro pagamento del relativo importo, ed è tenuto ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione stabilita.
4. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.
5. Nei casi di demolizione di fabbricati, o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via, il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numerici civici che verranno aboliti.
6. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.
7. In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.
8. L'assegnazione dei numeri interni di cui al precedente comma avviene dopo la presentazione all'Ufficio competente di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo titolo edilizio acquisito, che individua gli accessi esterni al fabbricato, nonché tutti gli accessi relativi alle singole unità immobiliari.

CAPO VI INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

Art.146 Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti

Art.147 Le nuove costruzioni

1. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e materiali da adottarsi, nonché alle caratteristiche delle sistemazioni esterne, con riguardo alle aree pavimentate, a quelle permeabili, alla dotazione di impianti tecnologici interrati, all'arredo urbano ed all'illuminazione.
2. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici ovvero di quelle dei fabbricati oggetto di ristrutturazione devono essere utilizzati rivestimenti e materiali di finitura di alta qualità, atti a conferire ai manufatti la migliore resistenza agli agenti atmosferici, a garantire sicurezza ed armonicamente inseriti nel circostante contesto urbano.
3. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle NTA del PUC, dal presente Regolamento o, in mancanza, dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada o dalle norme in materia sismica, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
4. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
5. Quando la nuova costruzione risulti arretrata rispetto ai preesistenti allineamenti, la sistemazione delle aree prospettanti sui suoli pubblici deve tendere a valorizzare la fruibilità degli adiacenti spazi urbani, utilizzando materiali e finiture in armonia con quelli preesistenti.



Eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica.

Art.148 Manutenzione dei fabbricati in tutte le Zone Omogenee

1. I fabbricati devono essere mantenuti in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza ed igiene. Pertanto i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione e degli eventuali interventi che si rendessero necessari conseguentemente al loro deterioramento.
2. Per il decoro dei fabbricati, i condomini degli stabili dovranno:
 - eliminare le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva, provvedendo alla realizzazione di impianti centralizzati (antenne tradizionali e satellitari) fatte salve le norme di cui al Regolamento per l'installazione delle antenne paraboliche;
 - rimuovere tutti i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili.
3. Qualora si preveda la installazione di impianti tecnologici (condizionatori, caldaie, ecc.) su facciate di fabbricati prospettanti su aree e spazi pubblici, 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.
4. Nel caso in cui la stessa facciata prospettante su aree e spazi pubblici sia interessata da più installazioni di cui al precedente comma, le stesse dovranno essere disposte organicamente, secondo criteri di allineamento (orizzontale e verticale) e di uniformità, per salvaguardare l'aspetto del fabbricato.
5. La installazione dei collettori solari termici, fotovoltaici o di altra natura, in edifici esistenti dovrà raccordarsi al sistema di coperture su cui viene realizzata in maniera da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio o costituire detrattore dei valori ambientali e paesaggistici.
6. Per i nuovi edifici, ovvero per le ristrutturazioni comportanti la totale ricostruzione, la ubicazione dei collettori solari dovrà essere studiata nell'ambito della complessiva progettazione dell'organismo architettonico, onde pervenire al loro organico inserimento, nel rispetto dei criteri compositivi e di utilizzo del fabbricato.
7. Nel caso in cui i fabbricati siano interessati da interventi rientranti in una delle categorie di cui all'art. 31 della L. 457/78, inerenti i fronti su pubblica via o su spazio pubblico, è fatto obbligo di rendere omogenei, per materiale, 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...).

Art.149 Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Ai fini del rilascio del provvedimento edilizio il progetto, qualora contempri aree esterne al fabbricato, deve prevedere la loro sistemazione, nonché la loro illuminazione, che dovrà essere coerente con gli elementi già adottati dall'Amministrazione comunale per la sistemazione dei spazi pubblici limitrofi e dovrà rispettare le vigenti normative tecniche, anche con riguardo all'inquinamento luminoso.
2. Nella predisposizione del progetto di sistemazione delle aree inedificate del lotto dovranno privilegiarsi soluzioni tendenti alla maggiore realizzazione di superfici permeabili e attrezzate a verde.
3. Nella progettazione delle superfici a verde dovranno utilizzarsi soluzioni che si armonizzino con quelle adottate o previste dall'Amministrazione comunale per la sistemazione a verde degli spazi pubblici limitrofi (analoghe alberature e tipi di piantumazione) nel rispetto della disciplina dei piani urbanistici vigenti.
4. La superficie permeabile, drenante e scoperta, di pertinenza di fabbricati di nuova costruzione, dovrà rispettare quanto previsto nelle NTA allegata ai piani urbanistici vigenti..
5. In tutte le aree permeabili è fatto assoluto divieto di depositare, anche temporaneamente sostanze inquinanti e/o nocive.



TITOLO VIII ELEMENTI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI**CAPO I ELEMENTI DEL FABBRICATO****Art.150 Cortili**

1. L'aerazione naturale e la verifica del rapporto areante in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguite mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai commi seguenti.
2. I cortili dovranno avere il cielo completamente libero. Il rapporto tra la superficie del cortile e quella delle pareti che lo recingono (o che lo potranno recingere in base all'altezza degli edifici consentita dai regolamenti) non deve essere inferiore ad un quarto.
3. Il lato minore dei cortili interni non potrà essere inferiore al valore minimo fissato per il distacco tra i fabbricati, dal presente Regolamento.

Art.151 Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 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. Le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario, con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.
4. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a ml. 1,00. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a cm. 60, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, purché consentano l'evacuazione di persone.
5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Art.152 Sporgenze e aggetti su suolo pubblico

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso d'uso comune, anche se di proprietà privata, non devono presentare aggetti maggiori di 10cm al di sotto della quota di 3,50m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
3. Balconi a sbalzo e pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di 3,50m dall'eventuale marciapiede rialzato. Nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50m dalla quota stradale o dal percorso pedonale. Le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 3,00m, misurata dal piano del marciapiede, o di 4,50m sul piano stradale.
4. Elementi aggettanti chiusi sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
5. Balconi, pensiline, tende da sole e qualsiasi altro oggetto non devono mai sporgere sul suolo pubblico oltre 1,50m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede o del passaggio pedonale e non devono comportare ostacolo per la viabilità sia veicolare che pedonale.
6. La predetta disciplina si applica anche alle parti mobili degli infissi e per qualsiasi oggetto anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale sia costituito.



Art.153 Tende e tendoni parasole

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. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro oggetto non deve essere superiore a 1,50 ml e deve essere arretrato almeno di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 ml tra marciapiede e punto più basso delle stesse.
3. 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.
4. Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati ed all'interno degli spazi porticati. E' consentita la parziale e temporanea schermatura delle luci dei porticati, attraverso sistemi che si armonizzino con l'architettura del porticato.
5. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
 - rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di 20 cm per parte;
 - essere prive di pendagli e frange;
 - le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e presentare colori tra loro armonizzati;
 - le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
 - non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.

Art.154 Cornicioni ed aggetti

1. Al fine di proteggere le superfici esterne, il coronamento del fabbricato, sia nel caso di copertura a falda inclinata che piana, dovrà sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti ed alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi, fino ad un massimo di 1,50 m.
2. Gli aggetti, di qualsiasi tipo e dimensione, dovranno essere dotati di gocciolatoio, tale da impedire scoloritura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali del fabbricato.

Art.155 Pensiline, balconi, aggetti

1. Pensiline, balconi ed aggetti di qualsiasi tipo dovranno essere sempre dotati di gocciolatoio su tutti i lati. Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare scoloriture laterali nei punti di attacco alla parete.
2. Il piano di calpestio dei balconi dovrà essere ad una quota di almeno cm.3 inferiore a quella del pavimento dell'ambiente interno adiacente.
3. E' consentita la realizzazione di pensiline su finestre, balconi e terrazzi a livello fino ad una sporgenza massima di 1,50 metri, fatta eccezione per maggiori sporgenze di pensiline concedibili attraverso PdC a servizio e funzionali alle attività produttive, di tipo industriale, artigianale e commerciale. La struttura non dovrà avere appoggi verticali.
4. E' consentita la realizzazione di pensiline costituite da pannelli solari e/o fotovoltaici, con particolare attenzione agli aspetti di integrazione architettonica.

Art.156 Parapetti

1. I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi fabbricati nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di cm 105 ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10.



2. Nei luoghi di lavoro i parapetti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art.157 Gazebo e pergolato

1. Si definisce gazebo un arredo in struttura (legno o metallo) totalmente amovibile, aperto su tutti i lati. Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'unità immobiliare, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'unità immobiliare con esclusione di quelle aree, anche se di proprietà esclusiva, che costituiscano corti interne o vanelle di uno o più edifici.
2. Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura. Fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in merito alle distanze da altre proprietà, il realizzando gazebo dovrà essere posizionato in modo che ogni suo elemento sia posto ad una distanza non inferiore a ml 1,50 da proprietà altrui e a ml 1,00 da ringhiere, parapetti, fronti del fabbricato. E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto, oppure, al fine di agevolare lo sviluppo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, con pannelli solari e/o fotovoltaici, con particolare attenzione agli aspetti di integrazione architettonica. L'altezza massima è fissata in ml. 3,00. Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo dovranno essere pari al 35% della superficie del terrazzo, del giardino o del cortile di pertinenza, fino ad un massimo di 40 mq. per terrazzi e giardini superiori a 100 mq.
3. Si definisce pergolato una serie di pergole ovvero un intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, (sprovviste di qualsiasi opera di fondazione), per il sostegno di piante, realizzato in giardini e cortili o terrazzi di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici.
4. Il pergolato dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura. Fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in merito alle distanze da altre proprietà, il realizzando pergolato dovrà essere posizionato in modo che ogni suo elemento sia posto ad una distanza non inferiore a ml 1,50 da proprietà altrui e a ml 1,00 da ringhiere, parapetti, o addossato all'edificio a cui è asservito.
E' consentita la copertura con elementi vegetali, frangisole o tenda retrattile, qualificandosi come pergotenda per la sua funzione frangisole. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di ml 3,00.
5. I limiti dimensionali di cui al precedente comma 2 possono essere superati per gazebo installati su terrazze e/o giardini di pertinenza di pubblici esercizi o strutture ricettive; il loro limite dimensionale dovrà essere motivato nella richiesta.
6. E' ammessa la coesistenza di gazebo e pergolati, nonché di tettoie e pensiline su aree scoperte di pertinenza di unità immobiliari o edifici a destinazione residenziale, fino a concorrere ad impegnare un valore massimo del 50% della superficie di riferimento.

Art.158 Tettoie

1. Si definisce tettoia una copertura sorretta da elementi verticali e aperta almeno su tre lati, realizzata con struttura in legno o di metallo, posta a protezione di aree pavimentate esterne di pertinenza di edifici o singole unità immobiliari.
2. Non è ammessa la realizzazione di tettoie su aree adibite a pubblico passaggio, a qualsivoglia tipo di servitù a vantaggio di altre proprietà o ricadenti in fasce di rispetto come riportate negli elaborati del PUC.
3. Le tettoie saranno realizzate con scelta di materiali, tipologie costruttive e cromie tali da integrarsi perfettamente nell'ambiente circostante. In nessun caso saranno ammesse coperture in lamiera. Al fine di agevolare lo sviluppo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, è consentita l'installazione sulla copertura di pannelli solari e/o fotovoltaici.
4. Oltre al rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile dai confini di proprietà, nonché dal Codice della Strada dai tratti viari, la realizzando tettoia dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a ml 10 dai fabbricati di cui non costituisce pertinenza e comunque allocata in modo da non costituire pregiudizio alla privata e pubblica incolumità e nel rispetto delle vigenti normative antisismica, antincendio e di sicurezza dei luoghi di lavoro.



5. Gli elementi costituenti le tettoie di pertinenza ad unità immobiliari o fabbricati a destinazione residenziale non potranno superare l'altezza al colmo di 3,00 m.

CAPO II CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Art.159 Caratteristiche generali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
3. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.
4. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, in ogni alloggio tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:
 - a. spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b. spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti abitabili, verande, tavernette, ecc.);
 - c. spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, scale, autorimesse, ecc.
5. Tutti gli ambienti residenziali, a qualsiasi uso siano destinati, dovranno avere una adeguata superficie finestrata atta ad assicurare illuminazione e areazione naturale degli ambienti. Possono usufruire di sola illuminazione e areazione artificiale i locali destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi ripostigli.
6. La superficie finestrata utile dovrà essere pari o superiore al 12,5% (1/8) della superficie utile abitativa del locale di riferimento.
7. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
8. I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono come di seguito indicato:
 - a. *Ambienti di lavoro*: locali chiusi in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di un'azienda, indipendentemente dalla natura e dal numero di dipendenti della medesima.
 - b. *Ambienti di vendita*: locali chiusi in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi, indipendentemente dal numero di dipendenti dell'azienda e dal luogo di produzione dei beni commercializzati.
 - c. *Ambienti di ufficio*: locali chiusi in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale:
 - uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili;
 - sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili.
 - d. *Ambienti di supporto*: locali chiusi adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento quali :
 - refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune;
 - ambulatori, camere di medicazione e simili;



- locali destinati al riposo degli addetti e simili.
- e. *Ambienti di servizio*: locali chiusi adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai commi precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali :
- spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili;
 - spazi di distribuzione e disimpegno in genere;
 - magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone.
9. I luoghi di lavoro devono essere aerati mediante superfici apribili prospettanti direttamente all'esterno. Di norma le aperture di aerazione devono essere uniformemente distribuite in modo tale da evitare sacche di ristagno.
10. Gli infissi che garantiscono l'aerazione ad un ambiente di lavoro devono essere dotati di comandi ad altezza d'uomo e presentare superfici non inferiori a:
- 1/8 della superficie del pavimento, per locali con superficie fino a 100mq;
 - 1/16 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre 100mq e fino a 1000 mq;
 - 1/24 della superficie del pavimento, per locali con superficie superiore a 1000mq.
- fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività.
11. E' ammessa deroga alle presenti prescrizioni nel caso di lavorazioni speciali che, per la loro natura, richiedono particolari condizioni ambientali. In tali casi la peculiarità della lavorazione dovrà essere adeguatamente motivata nel progetto e l'idoneità del locale sarà limitata alla speciale attività dichiarata.

Art.160 Altezza interna dei locali

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza utile la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri sulla perpendicolare ad entrambe le superfici, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata sottotrave, mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.
2. L'altezza utile degli spazi di abitazioni, di cui alla lettera a) comma 4 del precedente articolo, non deve essere inferiore a 2,70m. Per gli spazi accessori e di servizio, di cui alle lettere b) e c) comma 4, l'altezza netta interna non deve essere inferiore a 2,40m. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza utile di piano media, sia per i locali di cui alla lettera a) che per quelli di cui alle lettere b) e c) del comma 4, non può essere inferiore a 2,40m.
3. I locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro, ed in ogni caso dove si eseguono lavorazioni industriali che espongono all'azione di sostanze tossiche o infettanti o che risultano comunque nocive, devono avere altezza interna netta non inferiore a 3,00m.
4. Gli ambienti di vendita o più in generale quelli commerciali e gli ambienti di ufficio devono avere altezza interna netta non inferiore a 2,70 m.
5. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
6. Eventuali deroghe a tali valori minimi potranno essere ammesse esclusivamente previa autorizzazione della competente ASL.

Art.161 Superfici dei locali

1. L' alloggio deve avere una superficie minima utile abitabile di mq 28 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.
2. I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.



3. Ogni alloggio deve avere almeno un servizio igienico, dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.
4. Sono consentite cucine in nicchia prive di finestra, se collegate mediante aperture di almeno 4,00 mq ad un locale della superficie utile di almeno 9,00 mq; in tali casi l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma della superficie del locale abitabile e della cucina in nicchia.
5. Per le unità immobiliari non destinate all'abitazione dovrà essere previsto almeno un servizio igienico, composto da wc e lavandino. Le pareti dei servizi igienici devono essere piastrellate fino ad un'altezza di 2,00m. Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare con l'esterno dell'edificio. È permesso il ricorso alla ventilazione artificiale.
6. I locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro, ed in ogni caso dove si eseguono lavorazioni industriali che espongono all'azione di sostanze tossiche o infettanti o che risultano comunque nocive, devono avere cubatura non inferiore a 10,00mc per lavoratore, e superficie, per ciascun ambiente, non inferiore a 2,00mq per ogni lavoratore occupato;
7. I locali di servizio delle attività produttive devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia. In ogni ambiente di lavoro ove sia previsto un numero di addetti fino a 3 sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi.
8. Il vano latrina deve essere di superficie minima di 1,00mq; l'antibagno di superficie minima di 1,00mq; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso dovrà permettere l'allocatione di almeno un lavabo e di un armadietto spogliatoio per ogni addetto. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso, devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. Nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a 10, è ammessa un'utilizzazione separata degli stessi. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina / antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di 2,00m e la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.
9. Gli spogliatoi devono avere la superficie minima pari a non meno di 1,00mq per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo, con un minimo (fino a due operatori) di 1,50 x 1,50m. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di 1,60m dal pavimento e avere regolamentare aero-illuminazione naturale.

Art.162 Locali nei piani seminterrati e interrati

1. E' vietato adibire i locali interrati a spazi di abitazione. Questi, tuttavia, possono essere destinati ad usi che non comportino permanenza continuativa di persone quali locali di servizio o spazi accessori delle abitazioni.
Possono altresì essere adibiti ad attività produttive esclusivamente nei casi contemplati dall'art. 8 del D.P.R. n. 303/56, ovvero quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi si dovrà provvedere con mezzi idonei alla aerazione, alla illuminazione e alla protezione contro la muffa. Sempre ai sensi del disposto dell'art. 8 del D.P.R. 19/03/1956, n. 303 l'Ispettorato del lavoro, d'intesa con il responsabile A.S.L., può consentire l'uso dei locali interrati o semi-interrati anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emanazioni nocive e non espongono i lavoratori a temperature eccessive, sempre che siano comunque rispettate tutte le norme in materia di igiene del lavoro e sia provveduto, con mezzi idonei, alla aerazione, alla illuminazione e alla protezione contro l'umidità.



In ogni caso per l'utilizzo dei locali interrati o semi interrati per qualsiasi degli usi di cui al presente comma, si dovrà dare dimostrazione che i locali posseggono i seguenti requisiti:

- a. altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b. dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici. Detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di 0,50m di altezza o intercapedine areata di almeno 30cm, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 Kcal/mq/h/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento che soddisfano i parametri fissati dalle norme vigenti;
 - c. adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dal presente RUEC, e alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale ed illuminazione artificiale che assicurino i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
 - d. scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - e. idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
 - f. le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
 - g. in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.
2. Le unità di abitazione realizzate su terreni in pendenza naturale potranno essere considerate abitabili qualora più della metà del perimetro dell'unità abitativa stessa abbia il pavimento fuori terra, ovvero al di sopra del piano di campagna. Lungo il perimetro residuo potranno essere realizzati soltanto locali per destinazioni d'uso consentite nei piani interrati.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.

Nei locali semi interrati sono ammesse tutte le destinazioni, anche residenziali, fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni.

3. Ai sensi dell'art. 8 del DPR 303/56 – Norme generali per l'igiene del lavoro -, l'uso a scopo lavorativo degli ambienti seminterrati e sotterranei deve essere autorizzato dal responsabile dello sportello competente sentito il parere del Responsabile ASL. L'autorizzazione viene rilasciata previa intesa fra organi tecnici competenti specificamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro per quelle attività che non danno luogo ad emanazioni nocive e non espongono gli addetti a temperature eccessive, purché:
- l'altezza dei locali non sia inferiore a 3 m.;
 - non siano presenti infiltrazioni attraverso le chiusure (pareti contro terra, infissi, ecc..) e risalite di acqua per capillarità degli elementi di fondazione, dei vespai e delle altre strutture a contatto col terreno;
 - siano installati impianti di condizionamento e, nel caso dei locali seminterrati che usufruiscono almeno in parte di aerazione naturale, impianti di ventilazione. I requisiti di tali impianti ed i valori delle grandezze di riferimento durante il loro funzionamento devono essere conformi a quanto previsto dalle norme di buona tecnica (UNI, ISO, ASHRAE);
 - siano rispettate le altre norme di igiene e sicurezza del lavoro.
4. In caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo restando che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.
5. I locali seminterrati ed interrati privi dei requisiti di cui al comma precedente non costituiscono spazi agibili per gli usi di cui al comma precedente e sono quindi equiparati ai locali di servizio.



6. 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.
7. 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. 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. 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. I lavori e le opere, posti a carico del concessionario dal presente Regolamento o dall'atto di concessione/autorizzazione, saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale competente. In caso di mancata o difettosa esecuzione, si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

Art.163 Box-auto ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi, in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari.
2. Nei medesimi ambienti, realizzati nell'ambito di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia riguardanti edifici ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati è fatto obbligo l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle altre disposizioni edilizie fissate nel presente regolamento
3. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili; le coperture di autorimesse interrate devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua.
4. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze e caratteristiche costruttive conformi alla vigente normativa, dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.
5. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Art.164 Soppalco

1. I soppalchi nei locali ad uso residenziale sono ammessi quando:
 - a. l'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito sia non inferiore a m 2,40, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante; in tal caso la superficie del soppalco non dovrà superare 1/2 della superficie del locale;
 - b. le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra.
2. Nei casi di soffitti inclinati, l'altezza delle singole parti non dovrà essere inferiore a 1,80 m e con altezza utile di piano non inferiore a 2,40m.
3. I soppalchi possono essere adibiti ad ambienti di lavoro quando presentino le seguenti caratteristiche :
 - a. strutture portanti adeguate al carico che devono sostenere;
 - b. la superficie del soppalco non sia superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;



- c. le altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non devono risultare inferiori a 2,70 m (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di 2,20 m). Sui soppalchi dovranno essere esposti in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile in condizioni di normale esercizio (espresso in kg./mq.).
4. Se per la parte sovrastante i soppalchi hanno altezza inferiore a quelle indicate al precedente comma, ma comunque superiore a 2,10 m, possono essere utilizzati come deposito senza permanenza continuativa di addetti.
 5. I soppalchi, possono essere adibiti ad ambienti di vendita quando presentino le seguenti caratteristiche:
 - a. superficie non superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;
 - b. altezze degli spazi soprastanti e sottostanti non inferiori a 2,40 m (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di 2,20 m).
 6. I parapetti, le protezioni contro il vuoto, le scale, gli accessi e le uscite dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per i normali ambienti di vendita.
 7. Se, per la parte sovrastante, i soppalchi hanno altezza inferiore a quelle indicate al precedente comma, ma comunque superiore a 2,10m, possono essere utilizzati come deposito senza permanenza continuativa di addetti.
 8. Nella realizzazione dei soppalchi devono essere rispettate le seguenti norme:
 - entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,05 m.
 - il vano principale e i vani secondari, così ricavati, devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aero-illuminante, verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva;
 - le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
 9. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani del fabbricato.
 10. Nel caso di soppalcatura con altezza libera inferiore a 2,10 m, il soppalco costituisce pertinenza dell'unità immobiliare nella quale è realizzato e può avere una destinazione a deposito e non va considerata nel computo della verifica del rapporto aeroilluminante. In tal caso può essere chiuso, a condizione che l'altezza residua della parte dell'ambiente dove viene realizzato raggiunga i valori minimi prescritti dai precedenti commi.

Art.165 Sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti, sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio. Essi dovranno rispettare i limiti di illuminazione e di areazione previsti nell'apposito articolo per la destinazione corrispondente.
2. I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità ai sensi della normativa vigente e che non prevedono permanenza di persone, se di nuova costruzione o oggetto di modifica, devono avere:
 - a. rapporto aero-illuminante inferiore ad 1/8;
 - b. in essi è ammessa la sola installazione di impianto elettrico, con assenza di altri impianti (gas, riscaldamento, citofono ecc.) e non dovranno presentare suddivisioni interne, a meno di quelle necessarie a suddividere le diverse unità (nel caso di edifici con più unità immobiliari).
3. Al fine di permettere il ricambio d'aria per ciascun sottotetto è ammessa la presenza di lucernari o di abbaini.
4. Nel caso siano proposti abbaini, la loro altezza all'estradosso non dovrà comunque superare la linea di colmo del tetto.
5. I sottotetti di cui al comma 3 dovranno essere conformati con falde senza interposizione di fasce piane. Solo in corrispondenza del torrino scala può eventualmente essere prevista una piccola zona piana al fine di consentire un più facile accesso all'ambiente sottotetto.



CAPO III ALLACCIAMENTI E IMPIANTI**Art.166 Allacciamento fognario delle acque reflue**

1. Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria. L'allacciamento dovrà essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.
2. Le acque piovane di prima pioggia devono essere convogliate in fogna, mentre le altre acque meteoriche dovranno essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ricadenti in aree sprovviste di rete fognaria dovranno osservarsi le specifiche disposizioni di legge.
3. Nei fabbricati industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia dovrà avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative.
4. Le aree già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, dovranno essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti.
5. Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla qualità delle acque.
6. I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti d'ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento. I pozzetti d'ispezione ed i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.
7. Nelle zone dotate di rete pubblica fognaria, nei casi in cui il condotto comunale sia unico, è consentita l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale ed al limite della proprietà, fermo restando l'obbligo di consentire l'ispezione ed il prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
8. I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di metri 1,00 dai confini.
9. Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.
10. Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. Gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.
11. Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo, e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrato riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile.

Art.167 Allacciamento alle altre reti impiantistiche

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica ed alle telecomunicazioni. Dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi.
2. In ordine alle telecomunicazioni, dovrà essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.
3. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo, nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio della città sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale.



4. Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.
5. Il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo potrà essere rilasciato purchè il relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche.

Art.168 Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.
2. L'afflusso di aria deve essere realizzato con sistemi di ventilazione naturale permanente rispondenti alle norme di buona tecnica ed alle normative vigenti.
3. Per gli impianti a gas per uso domestico si applica quanto previsto nella normativa vigente.
4. In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Art.169 Canne fumarie e comignoli

1. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi. Le canne di esalazione, per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera sono assimilabili alle canne fumarie.
2. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.
3. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.
4. I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;
 - avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso;
 - avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;
 - non avere cambiamenti di direzione se non con angoli adeguati;
 - essere facilmente montabili;
 - essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.
5. Il diametro e le sezioni interne delle canne fumarie o di esalazione sono calcolati tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.
6. Le canne devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentate all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia. A questo scopo, le canne fumarie devono avere delle bocchette di ispezione sia alla base sia alla sommità.
7. Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa;



8. Le canne fumarie, fatte salve le disposizioni di cui alle normative vigenti e norme tecniche specifiche, devono risultare più alti di almeno ml.1,00 sul tetto, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di ml. 10.In ogni caso restano fatte salve le disposizioni vigenti in materia per gli impianti termici.
9. La ventilazione artificiale dei locali soggetti a specifiche norme di legge o regolamentari deve essere realizzata nel rispetto di tali normative.
- 10.In particolare per i locali destinati ad edilizia scolastica la ventilazione dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/75, punto 5.3.12.
- 11.In ogni caso, potrà motivatamente derogarsi a quanto prima previsto previa acquisizione di parere favorevole dell'ASL.

CAPO IV RIFIUTI DOMESTICI

Art.170 Obbligo al conferimento dei rifiuti

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti e con particolare riferimento al Regolamento Comunale. Solo in assenza di tale Regolamento valgono le norme di seguito specificate.
2. I rifiuti solidi putrescibili non possono essere conservati nell'interno degli spazi sia di abitazione che di servizio od accessori, anche se posti in adatto contenitore, per un termine superiore alle 24 ore, salvo speciali deroghe da concedersi dal Sindaco.
3. Gli abitanti devono avere cura di raccogliere i rifiuti solidi urbani di produzione domestica in appositi contenitori, come sacchetti, a ciò destinati, senza alcuna dispersione. Tali rifiuti devono essere conferiti tempestivamente, anche in modo differenziato, ai luoghi di raccolta predisposti.

Art.171 Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni

1. I fabbricati di nuova costruzione devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie delle quali, secondo le disposizioni comunali, è prevista la raccolta porta a porta. Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzaio o da cassoni raccoglitori, secondo le indicazioni che saranno fornite dal servizio comunale competente.Dovranno essere dimensionati per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt 1,5 per abitante/giorno come indicazione minima.Detti depositi da prevedere in locali al piano terra o al piano interrato devono essere sempre agevolmente accessibili dall'esterno e direttamente dalla via pubblica, in modo da consentire un facile accesso ai mezzi di raccolta del servizio pubblico, e dovranno conformarsi alle indicazioni che saranno di volta in volta forniti dal servizi competente secondo la zona e l'ubicazione del fabbricato. Al fine di conoscere le caratteristiche e l'ubicazione del "locale immondezzaio", prima di procedere alla sistemazione esterna dei fabbricati, il proprietario dell'immobile o il richiedente il titolo abilitativo edilizio dovrà contattare il servizio comunale competente che, previo sopralluogo, impartirà direttive circa le dimensioni, le caratteristiche, la localizzazione di detto locale deposito o ubicazione e tipo di cassoni contenitori anche del tipo a scomparsa.
2. Il locale immondezzaio di cui al presente articolo, costruito secondo le indicazioni del servizio comunale competente e, da quest'ultimo autorizzato, sarà considerato una struttura indispensabile per lo svolgimento di un servizio pubblico e quindi di "pubblica utilità". Non sarà, quindi, computato ai fini della verifica dei parametri urbanistici/edilizi sul lotto. Di regola esso dovrà essere posto convenientemente a distanza dai confini di proprietà, a meno che i proprietari confinanti non convengano, tra di loro e con l'ufficio competente, di posizionare un unico locale a confine tra i due lotti.
3. Qualora la tipologia edilizia lo consente si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter) la produzione casalinga di compost. Il compost così ricavato può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio.
4. Sono vietate le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica.

Art.172 Cassoni raccoglitori

1. I cassoni raccoglitori devono avere le seguenti caratteristiche:



- avere superficie liscia di facile pulizia e con raccordi interni arrotondati ed essere costruiti in materiale resistente;
- avere dispositivi di apertura con comando a pedale;
- essere posizionati alla massima distanza possibile dai fabbricati e posti su platea impermeabile;
- essere predisposti per il caricamento automatico;
- se mobili devono essere dotati di idoneo impianto frenante e muniti di segnalazione catarifrangente se ubicati in spazi accessibili al traffico;
- devono essere sottoposti a periodici lavaggi e disinfezioni.

2. I cassoni raccoglitori devono ricevere solo rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori.

TITOLO IX TERRITORIO RURALE

CAPO I DIRETTIVE GENERALI

Art.173 Norme generali

1. L'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro – silvo – pastorale esercitata esclusivamente da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.L. 18 maggio 2001 n.228.
2. L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle NTA del PUC, fino alla definizione da parte della Regione di diversi indici di edificabilità rurale.
3. Le esigenze di interventi edilizi o di trasformazione territoriale per lo sviluppo aziendale devono essere commisurati alla capacità produttiva del fondo, come comprovata da piani di sviluppo aziendale asseverati, redatti a cura di tecnico agricolo abilitato, che accertino la sostenibilità economica del miglioramento fondiario, progettato in rapporto al reddito agricolo ritraibile dall'attività agricola esercitata ai sensi dell'art.2135 del codice civile, e l'idoneità tecnico-agronomica degli interventi stessi.
4. L'attuazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
 - di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale;
 - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti per il periodo di validità del programma;
 - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
 - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
 - di rimuovere gli annessi agricoli al termine di validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe, onde l'inserimento degli annessi in un nuovo piano.
5. Per esercitare il diritto di edificabilità è consentito l'asservimento di lotti di terreni non contigui, ma comunque nell'ambito del territorio comunale, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l' Ufficio Tecnico Comunale.
6. Tale asservimento è sempre consentito per gli annessi agricoli, mentre per i volumi residenziali è consentito per un valore complessivo non superiore a 500 mc.
7. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali. Tali superfici concorrono, però, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale edificabilità rurale è riferita.



Art.174 Edificazione per le attività agricole e zootecniche

1. Per casa rurale o colonica si intende una costruzione destinata ad abitazione al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti.
2. 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 fissati dalle NTA del PUC.
3. Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare comunque con i locali di abitazione e devono rispettare le distanze previste dalle NTA del PUC. Non è consentito comunque destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.
4. Nella progettazione delle costruzioni rurali 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 secondino 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.
5. I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisorii impermeabili. Nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione.
6. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari 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.
7. Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile. Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e batteriologici, con impianto di sollevamento a motore e condotte a pressione. I pozzi devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento secondo le prescrizioni previste dalle NTA del PUC. Nei casi in cui non è possibile la costruzione del pozzo, si può ricorrere all'uso delle cisterne, che devono essere costruite a regola d'arte ed essere dotate degli accorgimenti tecnici atti ad escludere le acque di prima pioggia.
8. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa. In ogni costruzione rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.
9. 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 a doppia tenuta e rispettare, per il recapito finale, le norme del presente regolamento e quelle generali regolanti la materia. Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelievo o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di almeno 50,00m e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.
10. La documentazione allegata al Permesso di Costruire deve contenere l'elaborato descrittivo delle destinazioni d'uso interne ed esterne di ogni fabbricato con i relativi layout produttivi.



11. Per l'edilizia preesistente che conserva caratteri tradizionali saranno consentiti gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- divieto di utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzavano l'edilizia rurale locale;
- obbligo di conservazione delle preesistenti forme anche per gli interventi di adeguamento funzionale;
- conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterne, portici, archi, logge, finestre ed imposte, portali, tetti, rocche dei camini, elementi decorativi, ornie, soglie, ringhiere, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.

Art.175 Modifiche delle quote originarie del terreno

1. Non sono consentiti lavori di sistemazione del suolo che comportino modifiche delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva e alla coltivazione e non connessi ad interventi edilizi.
2. Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione percorsi, ecc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica avendo cura, ove esistenti, della conservazione dei muri a secco. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

Art.176 Scarichi

1. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.
2. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare impaludamenti in prossimità della casa.
3. Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme previste in materia.

Art.177 Disciplina delle acque

1. Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento e all'efficienza del sistema delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino delle loro funzionalità laddove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.
2. È vietato interrompere e/o impedire con la costruzione di rilevati il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.
3. Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano determinare l'interrimento dei fossi, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito ben definito.
4. All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua già intubati dovranno essere posti degli elementi filtranti allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso di monte.
5. Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo tale da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato. La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi filtranti in particolar modo dopo ogni evento di piena.

Art.178 Rifiuti solidi

1. Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente.

Art.179 Ricoveri per animali

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale previo parere dell'Azienda ASL.



2. Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione; possono essere valutate, caso per caso, deroghe per modesto numero di capi e per la modesta taglia degli stessi, fermo restando che non sia resa molestia al vicinato.
3. I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.
4. I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.
5. Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.
6. Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali:
 - Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scoli.
 - I porcili devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m. 20,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.
 - I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.

Art.180 Letamaie

1. Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamaie.
2. Le letamaie devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi. Le letamaie devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi.
3. La distanza delle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m. 25,00.

Art.181 Capanni per il ricovero degli attrezzi

1. A titolo precario ed esclusivamente quale dotazione necessaria per la coltivazione, ed in alternativa agli annessi agricoli previsti dalle NTA allegata al PUC, è ammessa la realizzazione di capanni per il ricovero degli attrezzi. Tali manufatti possono essere autorizzati dietro presentazione di progetto che ne evidenzi il buon inserimento ambientale e previa sottoscrizione di formale atto d'obbligo alla rimozione nel caso di cessazione dell'attività di coltivazione del fondo.
2. Requisiti del fondo e caratteristiche dei capanni:
 - superficie minima del lotto da coltivare: mq. 2.000, con possibilità di accorpamento;
 - materiale ecocompatibile (preferibilmente legno) e totale reversibilità;
 - superficie coperta: max 8,00 mq.;
 - altezza: max 2,50 mt.;
 - è consentita la protezione dal terreno con un tavolato, eventualmente rialzato da spessori lignei.
3. Non saranno ammesse altre tipologie (box in lamiera, pvc, ecc.) o manufatti precari assemblati con materiali di recupero; questi, qualora esistenti, dovranno essere rimossi all'atto dell'entrata in vigore delle presenti norme

Art.182 Serra e avanserra

1. Gli interventi di costruzione di serre/tunnel serre stabili devono assicurare la realizzazione delle opere necessarie alla regimentazione delle acque piovane e all'incanalamento di quelle derivanti dalla costruzione e dall'esercizio dell'impianto. Il recapito finale ed il trattamento delle acque dovranno rispettare le condizioni del D.lgs. n.152/99 e s.m.i..



2. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla piantumazione di specie arboree per la costituzione di filari d'alberi e di siepi, disposti lungo i confini del fondo, o di macchie di vegetazione concentrate nelle restanti aree libere. Tale prescrizione deve estendersi ad almeno il 25% della superficie libera del fondo agricolo ed è volta alla mitigazione dell'impatto ambientale, contribuendo alla qualificazione paesaggistica del territorio.
3. Nel caso di impianti serricoli con superficie pari o superiore a 10.000mq, il rilascio del titolo abilitativo è subordinata alla realizzazione di appositi bacini di accumulo temporaneo per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture, al fine di evitare un aumento eccessivo di carico idraulico nella rete di scolo superficiale.

TITOLO X NORME IN MATERIA ENERGETICO AMBIENTALE

CAPO I NORMATIVA DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI GENERALI

Art.183 Obiettivi generali

1. In materia energetico ambientale, nel rispetto dei riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'Ambiente, Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, si assumono quali obiettivi:
 - la pianificazione integrata delle risorse, per la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (KW/m²), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/m²/anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera a parità o migliorando il servizio reso, anche attraverso la ricostruzione di un bilancio energetico del territorio comunale.
 - la gestione energetica degli impianti e degli edifici contenenti forme innovative di risparmio energetico e uso di fonti energetiche rinnovabili.
2. A tale scopo, le norme di cui al Capo seguente stabiliscono criteri di carattere tecnico- costruttivo, individuando soluzioni progettuali, sia a livello tipologico che impiantistico, atte a favorire ed incentivare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso ed al rapporto con il contesto circostante.
3. Le norme di cui al Capo seguente vanno applicate per la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata di nuova edificazione, di ristrutturazione totale e per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione di edifici di proprietà pubblica, ed in particolare di proprietà comunale.

CAPO II OBIETTIVI SPECIFICI ED INTERVENTI

Art.184 Miglioramento prestazioni energetiche involucro

1. Orientamento dell'edificio.

Al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, la posizione dell'edificio deve tendere al miglioramento del microclima interno con l'uso delle risorse rinnovabili, cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno energetico apporti solari.

I nuovi edifici, quando non sussistono impedimenti documentabili, dovranno essere orientati in modo che:

- l'asse longitudinale principale sia posto lungo la direzione EST-OVEST con una tolleranza massima di 45°;
- le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno.

Al fine di assicurare un equilibrato livello di soleggiamento, le unità immobiliari delle nuove abitazioni non potranno avere affacci esclusivamente verso Nord, intendendosi per "affaccio verso Nord" quello in cui l'angolo formato dal filo della facciata ospitante le finestrate e la direttrice Est- Ovest sia inferiore a 30°. L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud, con superficie ottimale pari almeno al 40% della superficie complessiva, e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord.



Gli spazi abitativi con maggiore esigenza di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

2. Controllo del soleggiamento

Al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, contenendo la temperatura interna degli ambienti, occorre:

- valutare puntualmente e documentare l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. Nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni totali di edifici esistenti, ad esclusione di quelli destinati ad attività sportive e ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, è obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni, di tipo strutturale, filtri naturali o idonei dispositivi mobili o fissi. Qualora sia dimostrata la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica). Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica di rispetto delle prescrizioni.
- verificare l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente.
- utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'articolo 5 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, effetti positivi possono essere raggiunti con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

3. Controllo trasmittanza involucro

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

Per gli edifici nuovi e per le ristrutturazioni totali è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi ammissibili di trasmittanza termica U. In presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di massimi ammissibili di trasmittanza, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

Art.185 Miglioramento efficienza impianti termici

1. Miglioramento efficienza energetica impianti termici

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

2. Impianti produzione calore

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti;



le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella specifica relazione tecnica di rispetto delle prescrizioni. In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di rispetto delle prescrizioni.

Per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è preferibile l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, gli stessi devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

Negli impianti termici di nuova installazione, nella ristrutturazione degli impianti termici nonché nella sostituzione di generatori di calore destinati alla produzione di energia per la climatizzazione invernale o per la produzione di acqua calda sanitaria, per ciascun generatore di calore deve essere realizzato almeno un punto di prelievo dei prodotti della combustione sul condotto tra la cassa dei fumi del generatore stesso ed il camino allo scopo di consentire l'inserzione di sonde per la determinazione del rendimento di combustione e della composizione dei gas di scarico ai fini del rispetto delle vigenti disposizioni.

Ai sensi delle modifiche al co.9 dell'art. 5 del DPR 26 agosto 1993, n. 412 introdotte dalla Legge n. 90/2013, gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

Il successivo co 9 bis dell'art. 5 del DPR 26 agosto 1993, n. 412 stabilisce che è possibile derogare a quanto stabilito dal comma 9 nei casi in cui:

- si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui al comma 9, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
- l'adempimento dell'obbligo di cui al comma 9 risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;
- il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.

Nei casi di cui al suddetto comma 9-bis e' obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.

Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa.

Art.186 Miglioramento efficienza impianti elettrici

1. Efficienza impianti elettrici

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto.



È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale. Per gli edifici esistenti è facoltativo.

2. Difesa dall'inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni tipo di irradiazione di luce artificiale che, superando i valori di illuminamento strettamente necessari per l'illuminazione di una determinata area, si disperda al di fuori di essa, in particolar modo se questa sia orientata al di sopra della linea d'orizzonte.

Nella progettazione degli impianti di illuminazione a servizio di edifici e, genericamente, di spazi aperti, in aggiunta alle specifiche norme tecniche vigenti, si applicano le norme previste dalla L.R. n. 12 del 25.07.2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente.

Art.187 Impiego di fonti energetiche rinnovabili

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici nuovi, pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle quantità minime di seguito specificate.

2. Acqua calda sanitaria

Nel caso di edifici di nuova costruzione o soggetti a "ristrutturazione rilevante", come definito all'art. 2 del D. Lvo 28/2011 ed ai sensi del successivo art. 11 e dell'Allegato 3, pena il mancato rilascio del titolo edilizio richiesto, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile.

Inoltre, la somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento dovrà essere garantita da l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile non inferiore ai minimi di legge.

Tale limite è ridotto secondo legge per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee A di cui al DM 1444/68. Le predette disposizioni non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici. 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.

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di rispetto delle prescrizioni. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

Nel caso di impianti solari termici, i collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

I collettori possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

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

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



3. Energia elettrica

Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella quantità minima di seguito specificata.

Ai sensi dell'art.11 del D. Lvo 28/2011 e del relativo Allegato 3, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, pena il mancato rilascio del titolo edilizio richiesto, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) che assume valore pari a 50.

I pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli. I predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

4. Serre solari

Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;
- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di pavimento dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
- la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.

La caratterizzazione di "locale tecnico" è attestata dalla hmax interna della serra inferiore a mt 2,40 e dalla progettazione degli impianti energetici al suo interno.

La creazione delle serre solari non deve alterare il rapporto di aeroilluminazione naturale dei locali retrostanti, ove tale rapporto sia obbligatorio.

Art.188 Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo

1. Areazione ed illuminazione

Negli edifici nuovi, al fine garantire una qualità dell'aria interna accettabile, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione, si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;
- l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.



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

I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

Nelle nuove unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dalla competente ASL.

2. Superfici finestate

Nelle abitazioni le superfici finestate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei luoghi di lavoro le superfici finestate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico e prevedere l'utilizzo di doppi vetri con cavità contenente gas a bassa conduttività. Resta inteso che tutte le superfici finestate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza.

Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

3. Comfort acustico

Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.

Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:

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

Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:

Isolamento acustico di facciata

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno, 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.).



Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente; per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

Isolamento acustico delle partizioni interne

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 (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), 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 (flanking transmission).

Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.

4. Impianti

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

- se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti.

L' A.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.

Al fine della disciplina delle attività rumorose il Comune è dotato di apposito Piano di zonizzazione acustica comunale.

5. Riscaldamento degli ambienti

I locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, delle persone devono essere serviti da impianti di riscaldamento con elementi omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali, dotati di controllo termostatico della temperatura.

L'impianto di riscaldamento deve comunque garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali, una temperatura dell'aria interna pari a 18°C, con una temperatura minima di 20°C nei servizi; lo stesso impianto deve essere rispondente alle norme vigenti di buona tecnica, qualunque sia il suo combustibile, oltre quelle di sicurezza; andrà, inoltre, privilegiato l'uso di caldaie a condensazione e l'utilizzo di pannelli radianti.

Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati di ciascuna unità immobiliare, non deve essere minore di 26°C - 2°C di tolleranza per tutti gli edifici.

Il mantenimento della temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati ai commi precedenti è ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia.

6. Isolamento dell'edificio e dei locali nelle parti controterra

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di 70cm.



Indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), i locali abitabili posti al piano terreno debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 30 cm.). I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta) deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alla mole di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

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.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

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.

7. Cavedi tecnici

Nei nuovi fabbricati, i cavedi tecnici vengono realizzati per ottimizzare il passaggio dei condotti tecnici verticali e/o orizzontali dell'impiantistica e la loro manutenzione. Essi devono essere strutturati in maniera da consentire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico, tramite collegamenti verticali e piani grigliati.

I cavedi tecnici devono essere separati da ogni altro locale; per gli stessi vanno rispettate le norme in tema di prevenzione incendi che garantiscano idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi ed al calore.

I cavedi tecnici vanno dotati di tiraggio naturale o meccanico, dal piede dell'edificio al colmo del tetto, secondo norma.

In caso di risanamento di edifici esistenti, qualora non sia perseguibile altra soluzione, è consentito il mantenimento e/o la formazione di cavedi finalizzati esclusivamente all'aerazione di scale, stanze da bagno e corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.

8. Umidità e condensa

Requisito fondamentale delle pareti dei locali è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti esterne stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.

9. Requisiti dei materiali

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' invece favorito il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni.



Nelle nuove costruzioni deve essere favorito l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.

Per le opere di urbanizzazione, il Comune indica in sede di progettazione le caratteristiche e i requisiti dei materiali da impiegarsi, coerentemente agli usi destinati.

Art.189 Riduzione effetto gas radon

1. Al fine di controllare gli agenti inquinanti da gas radon, per gli edifici nuovi inseriti in aree a rischio, occorre ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati.

Art.190 Contenimento consumo acqua

Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Gestione acque piovane

2. Al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche, la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere, per ogni unità immobiliare, il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione (L.36/94) e, quindi, prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati.

Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

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

Usi compatibili interni agli organismi edilizi.:

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

3. Per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq.
4. Per le aree edificate, l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.
5. Per gli usi compatibili esterni agli organismi edilizi, fermo il rispetto normativo della vigente legislazione, per l'irrigazione delle aree a verde potrà utilizzarsi acqua emunta dalla falda più superficiale.

Permeabilità delle aree esterne



6. Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 20%, salvo motivate impossibilità a raggiungere tale percentuale. L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestibilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.
7. Al di sopra delle aree libere dall'edificazione dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione anche se interessate da parcheggi nel sottosuolo. All'uopo la conformazione del solaio di calpestio delle aree libere da edificazione, dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riutilizzo ai fini irrigui.

Tutela delle risorse idriche del sottosuolo

8. Ogni trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo riguardante immobili comprendenti aree scoperte adibite alla produzione e/o allo stoccaggio di qualsiasi materiale suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, deve osservare le seguenti disposizioni:
 - le superfici scoperte devono essere adeguatamente impermeabilizzate e dotate di vasche per la raccolta dei liquidi ed il conseguente pretrattamento qualora sia possibile l'immissione in fogna in conformità alla vigente normativa;
 - nella realizzazione di serbatoi o simili destinati a contenere o convogliare sostanze potenzialmente inquinanti, oltre ad osservare le specifiche normative vigenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare la accidentale fuoriuscita delle sostanze, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza ecc

Art.191 Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani

1. L'isola di calore è il fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne.
2. Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche ed ambientali degli spazi aperti adiacenti agli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali, rivestono un ruolo fondamentale e la loro scelta richiede lo stesso grado di attenzione di altre parti dell'edificio.
3. Al fine dell'ottimizzazione del microclima è opportuno, pertanto, verificare la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne, privilegiando le superfici a scarsa attitudine al surriscaldamento e basso irraggiamento, nonché prevedere una idonea collocazione di specie vegetali.

CAPO III PROCEDURE PER LA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE

Art.192 Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica

1. Il Comune promuove e sostiene gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio che tende a perseguire il più alto livello di salubrità ambientale, sia con riguardo ai suoi occupanti, che rispetto al circostante sito in cui esso ricade.
2. La progettazione dovrà essere improntata ad un corretto inserimento dell'edificazione nel contesto ambientale che contempli l'equilibrato utilizzo dei seguenti criteri:
 - riconoscimento delle caratteristiche fisico-ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi;



- prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bioclimatici;
 - utilizzo di materiali biocompatibili (vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, ecc.) e tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in atmosfera;
 - verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere all'interno dell'edificio;
 - utilizzo di tecniche integrative – attive e passive - per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali;
 - utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito dell'organismo edilizio;
 - realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente.
3. Gli interventi di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. dovranno privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, di cui al "Quaderno delle Opere Tipo", posto a corredo del PAI, avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco.
4. In sede di richiesta di permesso di costruire, la relazione illustrativa del progetto dovrà contenere uno specifico capitolo sulla "sostenibilità ambientale" dello stesso, che descriva l'integrazione tra sito ed involucro, in riferimento ai criteri sopraelencati.

Art.193 Forme di incentivazione

1. Il Comune stabilirà con apposita regolamentazione incentivi economici, anche di natura fiscale, in favore di coloro che utilizzeranno le fonti rinnovabili di energia.

TITOLO XI NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I NORME FINALI

Art.194 Entrata in vigore del RUEC

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. _____ del _____, è stato pubblicato sul B.U.R.C. il.....
2. Il RUEC entra in vigore il....., il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul B.U.R.C.

Art.195 Abrogazioni

3. Dalla data di cui al precedente comma è abrogato il vigente Regolamento Edilizio Comunale (REC) e dalla medesima data sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.

Art.196 Applicazione del RUEC

1. Il presente regolamento si applica dalla data in cui entra in vigore.
2. L'entrata in vigore di nuove norme urbanistico-edilizie, contenute in leggi nazionali o della Regione Campania, determina la loro immediata applicazione ed il relativo automatico adeguamento di eventuali articoli del RUEC che dovessero risultare in contrasto con esse; detti articoli saranno successivamente formalmente adeguati secondo le procedure di legge.



3. Nel caso in cui nuove norme urbanistico-edilizie, contenute in leggi nazionali o della Regione Campania, comportino facoltà di articolazione e/o specificazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, si procederà immediatamente alla stesura di specifici articoli del RUEC o a modificazioni degli articoli esistenti, secondo le procedure di legge.

CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.197 Procedimenti edilizi in corso

1. I Procedimenti relativi all'attività edilizia, i cui lavori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti.
2. Nell'arco temporale dei procedimenti sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, del DPR n. 380/01.
3. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al precedente comma abbiano avuto inizio i relativi lavori.
4. I programmi costruttivi in itinere, riportati negli elaborati del PUC, seguono le norme fissate all'atto dell'approvazione dei relativi piani attuativi.
5. Le Opere Pubbliche, i cui progetti risultano approvati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, si attuano secondo le relative previsioni progettuali, fermo restando la facoltà di approvare varianti al progetto secondo quanto previsto dalle norme e dal presente RUEC.

