



# COMUNE DI FELITTO

Provincia di Salerno

## Sindaco

Carmine Casella

## Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata Responsabile del Procedimento

Ing. Daniele Gnazzo

## Progetto Urbanistico

Studio Di Gregorio Projects Srls  
Arch. Lucido Di Gregorio

# PUC

## 2024

## PIANO

## URBANISTICO

## COMUNALE

### FELITTO CITTÀ PAESAGGIO



Foto: Giuseppe Serrelli

### ET. 3.0

## Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE

Elaborati adottati con Del. G.M. N. \_\_\_ del \_\_\_

Elaborati in ottemperanza alle osservazioni accolte  
Del. G.M. n. \_\_\_ del \_\_\_

Elaborati in ottemperanza agli esiti della Conferenza di Servizi  
e alle prescrizioni della Provincia di Salerno  
giusta nota prot. n. \_\_\_ del \_\_\_

**PIANO STRUTTURALE URBANISTICO (PSU)**  
a tempo indeterminato (ex art. 3 co. 3 L.R. 16/2004)

**PROGRAMMA OPERATIVO**  
a tempo determinato (ex art. 3 co. 3 L.R. 16/2004)

**RELAZIONE DI TESTO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (PSU - PO)**

1:25.000    1:10.000    1:5.000    1:2.000



### Attività specialistiche

#### Studio agronomico

Dott. Francesco Perez

#### Studio geologico

D.ssa Geol. Pasqualina Capozzoli  
Dott. Geol. Giovanni Turco

#### Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Arch. Giovanni FENIELLO

#### Zonizzazione acustica

Ing. Alessandro Scovotto



**Comune di FELITTO**  
(Provincia di Salerno)

SUE - Urbanistica e Pianificazione Territoriale

---

# RUE



## **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

[Legge n. 1150/1942 - art.4 D.P.R. n.380/2001 - art.28 L.R. n.16/2004 - art.11 Reg.Reg. n.5 del 04.08.2011]

Il Responsabile SUE - Urbanistica - LLPP  
*Ing. Daniele Gnazzo*

Il Sindaco  
*Carmine Casella*

*Progetto urbanistico*  
Studio Di Gregorio Projects srls  
*Arch. Lucido Di Gregorio*



## INDICE

NOTE:	4
PREAMBOLO	5
PARTE I	6
DISPOSIZIONI URBANISTICHE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PSU6 LR 22.12.2004, n. 16 - Art.n28, co.2 (elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016)	6
TITOLO I - ASSUNTO	6
TITOLO II - NORME DEL PIANO STRUTTURALE URBANISTICO (PSU) - (Art. 23 della LRC 16/2004)	11
TITOLO III - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	52
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	52
Sportello Unico e Sportello Unico Digitale (S.U.D.)	52
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	65
PARTE II	83
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)	83
TITOLO I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	83
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - ALL. "A" DEL RET	88
2. ULTERIORI DEFINIZIONI NON RICOMPRESE NEL QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - PARTE PRIMA	93
3. ULTERIORI DEFINIZIONI NON RICOMPRESE NEL QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - PARTE SECONDA	109
4. RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E URBANISTICA - "ISTITUTI DI CARATTERE GENERALE E SOVRACOMUNALE"	120
5. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI	133
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	146
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	146
CAPO II - NORME TECNICHE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	152
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E PRESCRIZIONI	162
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	162
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	182
CAPO III - TUTELA SPAZI VERDI E AMBIENTE	192
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	202
CAPO V - DISPOSIZIONI COMUNI INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	221
CAPO VI - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTURA E PAESAGGIO	225
CAPO VII - ELEMENTI COSTRUTTIVI	236
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	256
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	262
Dichiarazione di conformità della copia cartacea	280
Allegato B (Intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016)	280

**NOTE:**

---

## **PREAMBOLO**

Il presente RUE è stato redatto in conformità a quanto statuito dall'art. 28 - (Regolamento urbanistico edilizio) della **LRC n. 16/2004 e s.m.i. con relativi Regolamento di attuazione n. 5/2011 e Manuale Operativo, delle leggi regionali nn. 13/2022 e 5/2024**, in attuazione del PSU, tenuto conto, altresì, di quanto sancito dall'Intesa Stato Regioni del 20 ottobre 2016 nel rispetto dell'art 8 comma 6 della Legge 5.06.2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n. 268 del 16.11.2016). Il documento di testo è stato redatto in conformità alla LRC n. 16/2004 integrata e modificata dalle leggi regionali nn. 13/2022 e 5/2024. La struttura del Regolamento, suddiviso in Parte I e Parte II, così come riportato nell'allegato 1 "Schema di Regolamento edilizio" pubblicato sulla Gazzetta del 16.11.016 n. 268 e statuito al co. 2 dell'art. 28 della L.U.R.

La **Parte I** contiene le "Disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU", in esito al co. 2 dell'art. 28 LR 22.12.2004 n. 16. Nell'ambito delle previsioni del Puc e delle NTA. Sono stabiliti criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici, disciplina oneri concessori) e delle "Norme in materia energetico - ambientale" in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di GR.

La **Parte II** - "Regolamento edilizio tipo (ret) regionale", (elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20.10.2016 sul RET - art. 28 co. 2 della LR 16/2004 e s.m.i.). Recepisce le modalità esecutive e tipologie delle trasformazioni (attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, aspetti igienici degli edifici - elementi architettonici e di ornato - spazi verdi e arredi urbani) stante il comma 1 dell'art. 28 della Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 e s.m.i., Regolamento di attuazione n. 5/2011 e Manuale Operativo, delle leggi regionali nn. 13/2022 e 5/2024. ogni riferimento al PTCP e documento elaborato in sede di conferenza permanente di pianificazione. Parte integrante è rappresentata dall'Intesa Stato Regioni del 20.10.2016 in relazione al RET recepito dalla Regione Campania con Delibera della G.R. 23/05/2017 n.287.

# PARTE I

## DISPOSIZIONI URBANISTICHE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PSU

LR 22.12.2004, n. 16 - Art.n28, co.2 (elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016)

### TITOLO I - ASSUNTO

#### Art. 1.1.1 - Prologo

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una qualsiasi trasformazione del territorio. Al RUE è demandata la competenza nel definire regole e norme specifiche anche in riferimento ai processi attuativi della pianificazione territoriale e urbana in ambito comunale, fermo restando quanto previsto dalle norme sovracomunale, dal DPR n. 380/2001 e dalla LRC n. 16/2004 e s.m.i. con i relativi Regolamento di attuazione n. 5/2011 e Manuale Operativo, dalle leggi regionali n. 13 del 10/08/2022 e LR 29.04.2024 n. 5. Sulla base di quanto previsto dalla legge urbanistica regionale (LUR), il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

- a) Piano Strutturale Urbanistico a carattere strategico con validità a tempo indeterminato, di cui al PSU per quanto statuito agli artt. 22 e 23 della richiamata LUR, inteso a individuare le attività pubbliche e quelle private in coerenza con le direttrici fondamentali delle trasformazioni territoriali di



---

1 Per quanto attiene le norme di recente introduzione e in particolare per quanto sancito dall'art. 23-ter in relazione al mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.

lungo termine, in ragione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

- b) Programma Operativo Urbanistico Comunale, inteso a individuare le direttrici fondamentali delle trasformazioni territoriali di in archi temporali limitati al quinquennio, atte a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate a cui faranno riferimento diretti al PO di cui all'art. 33-ter e relativamente agli interventi per la rigenerazione urbana all'33/quater, ancorché delle norme regolamentari contenute nel RUE di cui all'art. 28;
- c) Livello regolativo, affidato alle normative attuative di piano e al RUE.

In riferimento al co. 5 dell'art. 2/bis, Il territorio rurale è composto:

- a) dal **territorio rurale urbano intercluso** (infraurbano), caratterizzato dalle aree destinate ad attività agricole;
- b) dal **territorio rurale periurbano** definito dalla dispersione urbana;
- c) dal **territorio rurale aperto** costituito dall'insieme delle aree destinate ad attività agricole, forestali, pascolative, ancorché incolte e ruderali.

Il presente RUE e le NTA recepiscono quanto previsto dalla vigente LRC n. 16 del 22 dicembre 2004, la cui novella legislativa è integralmente recepita e uniformemente applicabile sull'intero territorio comunale, in particolare per quanto riferito alla premialità urbanistica e più in generale per quanto statuito agli artt. 22 e 23 per il Piano Strutturale Urbanistico, all'art. 33-ter del Programma Operativo e all'art. 33/quater per gli Interventi per la rigenerazione urbana, da applicarsi all'intero territorio comunale. Per gli interventi di trasformazione urbanistica e di nuova edificazione in regime perequativo, le aree saranno cedute alla pubblica amministrazione locale nella misura dal 35% (trentacinqueper cento) al 50% (cinquantaper cento) della superficie totale del comparto o ambito per quanto potrà decidere il Consiglio Comunale. Le aree cedute sono utilizzate dall'Ente comunale per la realizzazione degli standard, di opere pubbliche e di interesse pubblico e nel caso di intervento di compensazione agraria anche per la realizzazione di lotti agrari a cura dell'A.C, nei termini e modalità previsti dalle NTA.

In materia di accoglienza e promozione turistica del territorio comunale e per la

promozione delle attività turistiche itineranti da svolgersi all'aria aperta<sup>2</sup>, il presente RUE e le NTA recepiscono quanto previsto dalla la LRC n. 17 del 24.1.2001 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e quanto previsto dal nuovo Codice del Turismo di cui al Decreto Lgv n. 79 del 23.5.2011 come da ultimo modificato dalla Legge n. 238 del 23.12.2021 e, pertanto, applicabili sull'intero territorio comunale in ossequio a quanto specificamente disposto. Particolare attenzione è stata rivolta al recupero del patrimonio culturale ed architettonico, all'affermazione delle attività orientate alla promozione del turismo itinerante e delle risorse locali, anche a seguito di osservazioni e prescrizioni definite nel corso della fase di formazione.

### **Art. 1.1,2 - Felitto, la città-paesaggio nella contemporaneità delle relazioni territoriali**

A parte le diverse questioni affrontate con la pianificazione urbanistica, l'idea di fondo è quella di sperimentare ruoli diversi della programmazione territoriale e nuove forme di organizzazione degli spazi, al fine di identificare un vero e proprio modello riguardante l'organizzazione degli spazi di vita individuale e collettiva.

L'idea, cioè, di una "città aperta" e dialogante con l'ambiente esterno, strettamente connessa con gli spazi aperti e di uso collettivo, porta necessariamente alla percezione di fattori di dialogo con l'ambiente e la naturalità del contesto, quale più ampia connotazione insediativa. In questa ottica, la dialettica urbanistica e di tutte le attività territoriali, deve ricercare forme di più ampio protagonismo degli spazi aperti, partecipi nella programmazione delle attività di trasformazione, rigenerazione e riorganizzazione della città.

Ancora una volta il rapporto città-campagna si impone quale componente primaria dell'organizzazione spaziale del mondo costruito, laddove l'artificialità derivante dall'attività edificatoria e di trasformazione agraria dei luoghi, deve necessariamente coincidere con la identificazione naturalistica dell'intorno e con l'organizzazione delle aree interstiziali degli insediamenti (orti, giardini, parchi, piazze e aree attrezzate a verde).

I campi aperti e le aree boscate, le zone umide e i percorsi d'acqua devono costituire componente essenziale dell'ambiente abitato, da considerare con pari

---

<sup>2</sup> Con riferimento a quanto disposto dalla Regione Piemonte con la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 5 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante).

dignità rispetto agli interessi legati alla produzione edilizia. Non sembra essere un valido approccio la considerazione secondo la quale il concetto di città-paesaggio sia da considerare in relazione ad una urbanizzazione diffusa, che investe ampie aree all'esterno dei nuclei consolidati. In pratica, in relazione al contesto territoriale che non lascia percepire il limite tra insediamenti urbani e forme insediative diffuse, nonostante evidenti degradi quasi sempre presenti nei lembi urbani e periurbani, di prossima ed estrema periferia. Tale indole urbana e territoriale, mostra la natura insediativa che di frequente caratterizza vaste aree del territorio nazionale (spesso assume forme estreme lungo le aree costiere): di fatto, non concorre a delineare i caratteri della città-paesaggio, semmai quelli del conurbamento e della dispersione edificatoria quale causa di una crescita urbana affermatasi in assenza di una corretta pianificazione. Aspetto questo che connota una diversa casistica dovuta all'eterogeneità dei caratteri insediativi quasi sempre fuori misura e fuori da ogni logica contestuale. In realtà la diffusa edificazione manifestatasi nel corso degli anni in maniera assolutamente episodica, a distanza di tempo ha indotto la P.A. a prendere solo atto degli ormai consolidati nuovi tratti urbani, magari avvenuti lungo un asse stradale (stecche urbane) o lungo una fascia costiera, rispetto ai quali era possibile solo un riconoscimento formale più che sostanziale. Una cosa, tuttavia, è l'intervento dell'uomo per la costruzione del paesaggio agrario locale<sup>3</sup>, altro è la manipolazione dei luoghi in termini di processi edificatori recenti. La salvaguardia delle emergenze ambientali e paesaggistiche di un luogo devono assumere i caratteri di pari dignità con l'ambiente costruito in quanto costituenti un insieme spaziale. La strumentazione urbanistica deve prevedere le migliori condizioni per una effettiva integrazione delle diverse peculiarità assegnando specifiche destinazioni d'uso territoriali e norme compensative adeguate. In buona sostanza, occorre pensare ad un nuovo e più articolato concetto di "città come luogo dell'abitare umano" che si identifica e si misura con la naturalità e la morfologia territoriale.

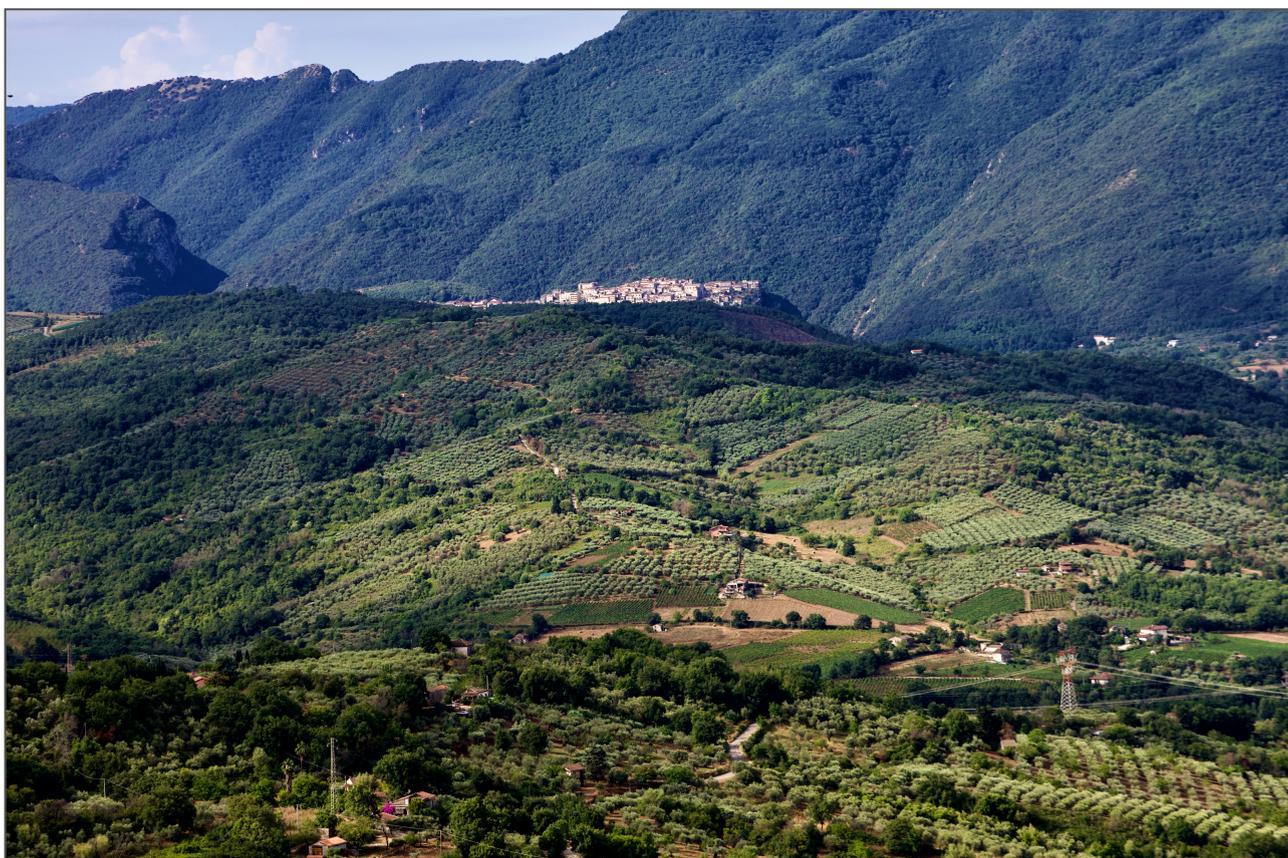
"La Città/Paesaggio è una configurazione che si propone di predisporre un contesto relazionale tra città e ambiente (sia naturale, che costruito, che informatizzato), da rivisitare tutti in senso ecologico, e da riconnettere con logiche relazionali inedite, fino alla creazione di un nuovo "ambiente di vita" identificato con

---

<sup>3</sup> Significativa è la costruzione del paesaggio agrario in toscana, ad esempio, identificabile attraverso identità proprie dovute anche ad un quadro normativo sovracomunale e comunale, come nel caso delle campagne senesi, sono da anni tutelate anche attraverso azioni normative mirate che ne determinano precise connotazioni identitarie.

il paesaggio come è stato riconosciuto dalla Convenzione Europea del Paesaggio dall'anno 2000, poi ratificato anche dall'Italia. Il Paesaggio dunque è il fertile ambiente di vita in un continuo divenire evolutivo, che permea ogni contesto, sia dei luoghi, che delle persone e delle comunità insediate, che di ogni configurazione urbana. È auspicabile che su tali presupposti possano costruirsi nuovi modelli di economia su base territoriale, come necessario passaggio sia economico che ecologico, per affrontare le questioni:

- del cibo,
- delle attività delle giovani generazioni,
- dei riequilibri del territorio, sia urbano che rurale e, più in generale, delle innovazioni che trasformino la Governance territoriale in processi di democrazia partecipativa”.



#### **RAPPORTO PAESAGGIO NATURALE/INSEDIAMENTO ANTROPICO/PAESAGGIO ARTIFICIALE**

# TITOLO II - NORME DEL PIANO STRUTTURALE

## URBANISTICO (PSU) - (Art. 23 della LRC 16/2004)

### Art. 1.2.1 - Generalità

Il presente Titolo II contiene le disposizioni normative strutturali del Piano Urbanistico in ambito comunale, laddove trova ampia esplicitazione il Programma Operativo Urbanistico Comunale (PO) di cui all'art. 33/ter della L.U.R. riportate al Titolo III del presente RUE, conforme alle previsioni del PSU. Gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, gli incentivi e le premialità urbanistiche possono applicarsi sull'intero territorio comunale e pertanto non sono individuati ambiti di esclusione.

### Art. 1.2.2 - Principi ispiratori delle trasformazioni territoriali - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è costantemente subordinato alla stretta osservanza delle norme in ultimo vigenti in materia edilizia e in relazione ai processi costruttivi edificatori e di trasformazione territoriale, urbanistica e di salvaguardia ambientale, in particolare delle disposizioni di seguito elencate:

- D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) in ultimo vigente e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 in ultimo vigente per le opere pubbliche, in particolare le disposizioni di cui all'art. 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico);
- D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 in ultimo vigente, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 94;
- D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 in ultimo vigente con le relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria e/o Z.P.S. – Zone di protezione speciale, fermo restante quanto stabilito ai sensi e

per gli effetti dell'art.1, commi 4 e 5, della L.R. 07/8/2014 n.16, in materia di delega ai Comuni delle competenze in materia di Valutazione di Incidenza;

- LRC del 10/08/2022 n. 13, pubblicata sul BURC n. 70 del 10/08/2022
- delle leggi e regolamenti in ultimo vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.;
- del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Salerno approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012;
- delle Norme di Salvaguardia del Parco Nazionale del Cilento, Alburni e Vallo di Diano istituito con Decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 1995 (G.U. 181 del 04.08.1995 - Suppl. Ordinario n. 97), stante la Deliberazione n. 617 - Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano: Proposta di approvazione al Consiglio Regionale e delle NTA pubblicate sul BURC 27 gennaio 2010 n. 9.

### **Art. 1.2.3 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerenza con le conclusioni dello Studio geologico redatto ai sensi della L.R. n. 9/83 e delle norme di settore in ultimo vigenti, ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente disciplinante la materia, nonché nel rispetto del:

- a) Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex-Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (già ex Autorità Regionale Destra Sele), adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.10 del 23.08.11, BURC n. 26 del 26.04.2011; attestato del Consiglio Regionale n 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.R.G.C. N 536 DEL 29.10.2011; nonché Testo Unico delle Norme di Attuazione (NdA), adottato in definitiva con Delibera n.22 del 02.08.2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n 190 del 16.08.2016;
- b) Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM), elaborato ai sensi dell'art.13 della Dir. 2000/60/CE e dell'art.17 del d.lgs.

152/2006. Primo ciclo del PGA (2000-2009) con la relativa procedura VAS, approvato con DPCM del 10.04.2013 e pubblicato sulla G.U. n.160 del 10.07.2013. Secondo ciclo del PGA (2010-2015) adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n 2 del Comitato Istituzionale Integrato del 03.03.2016 e con DPCM del 27.10.2016 G.U. – Serie generale n. 25 del 31.01.2017. Terzo ciclo del PGA (2016-2021) in corso;

- c) Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM) elaborato ai sensi dell'art. 7 della Dir. 2007/60/CE e dell'art. 7 comma 8 del D.Lgs. 49/2010. Primo ciclo del PGA (2010-2015) con la relativa VAS, adottato, ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 152/2006, con Delibera n.1 del Comitato Istituzionale Integrato del 03.03.2016 e DPCM del 27.10.2016 G.U.- Serie generale n.28 del 03.02.2017. Secondo ciclo del PGA (2016-2021) in corso, compreso il riesame della valutazione preliminare del rischio adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente il 28.12.2018;

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sulla sicurezza nelle costruzioni e sismica in ultimo vigenti e tutte le eventuali prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica contenute nella pianificazione dell'Autorità di Bacino competente, nonché di quelle ambientali dettate dalle previsioni attuative del Parco Nazionale CVdD. In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate, come stabilito dalle Norme di Attuazione del PSAI-RF-RI. In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima classificazione di Piano (zone di equivalenza). La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo

idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96. Per tutti i movimenti di terra nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n.11/96 artt. 23 e 24.

#### **Art. 1.2.4 - Rispetto dei corsi d'acqua**

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m 10. In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, mentre il diritto edificatorio potrà esprimersi in termini compensativi per quanto stabilito dal presente RUE per le zone a connotazione agraria.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche, nonché per quanto previsto dalle NTA. Gli ampliamenti dovranno avvenire prioritariamente sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- a) la ricostituzione vegetazionale nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- b) la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura e l'ausilio di interventi di ingegneria naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e

ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004, ferma restando ogni specifica disposizione prevista dalla normativa del PNCVDD.

### **Art. 1.2.5 - Rispetto dei corpi idrici alle sorgenti**

Ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

#### **A) Zona di tutela assoluta**

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

#### **B) Zona di rispetto**

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

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

È consentito il prelievo con deviazione dei corsi d'acqua per interventi di riqualificazione ambientale e di uso turistico-produttivo della risorsa, purché se ne preveda la reimmissione a valle del corso d'acqua medesimo e fermo restante specifiche previsioni degli strumenti definiti dal Contratto di Fiume anche nel caso di previsione di Parco Fluviale.

### **C) Zone di protezione**

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni regionali per assicurare la protezione del patrimonio idrico, ovvero in coerenza con quanto eventualmente disposto dalle norme di attuazione del PNCVDD. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali che di settore. La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

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

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'art. 94, co. 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

### **Art. 1.2.6 - Fasce di rispetto stradale**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. e del DPR n.495 del 19.12.1992 e ss.mm.ii., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998). È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente ed è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

## **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni - recinzioni**

### **Fuori dal centro abitato**

Fermo restante quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico Edilizio), è consentito se non in contrasto con con le norme regolamentari:

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

d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

e) Per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti strade, muri di cinta, e recinzioni si dovranno rispettare le distanze minime previste dal presente RUE e dalle NTA.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate. È consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica e fatto salvo quanto previsto in proposito dal Regolamento Urbanistico Edilizio da ritenere prevalente ai fini della regolamentazione dei processi attuativi. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente.

## **2. Ricomposizioni planivolumetriche dei fabbricati fronteggianti strade**

Fermo restante quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico Edilizio), è consentito se non in contrasto con con le norme regolamentari:

a) La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade, è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale senza tenere conto del limite di rispetto stradale. Al fine di ottenere maggiori livelli di qualità della proposta progettuale, per le zone comprese nel perimetro del centro abitato, il titolo abilitativo potrà essere rilasciato anche sulla base di un progetto planivolumetrico esteso oltre il corpo edilizio da realizzare per almeno venti metri su entrambi i lati lungo il fronte stradale.

**TAB. A - DISTANZE FUORI DAL CENTRO ABITATO** (valori espressi in metri)

**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE** (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.). (valori espressi in metri)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRAD E	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENT O	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
IN RETTIL INEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10
F A S C I A D I R I S P E T T O	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p><b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p><b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b></p> <p>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda</p>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate punti a) e b).</p>					

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)**

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE E PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
IN RETTIL INEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	b) all'interno delle zone edificabili trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso in cui detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1
FAS CIA DI RIS PET TO	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi è doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento dei due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <p>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti</p> <p>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà laterali congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti</p> <p>tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

**TAB. B - DISTANZE ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO** (valori espressi in metri)

**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE** (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		<b>Tipo A</b> AUTOSTRADE	<b>Tipo B</b> STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	<b>Tipo C</b> STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	<b>Tipo D</b> STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	<b>Tipo E</b> STRADE URBANE DI QUARTIERE	<b>Tipo F</b> STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETTILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
FASCIA DI RISPETTO	IN CORRI SPONDE ENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.			
	IN CORRI SPONDE ENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.			

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. l.gs n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii., LRC n. 13/2022)**

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		<b>Tipo A</b> AUTOSTRADE	<b>Tipo B</b> STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	<b>Tipo C</b> STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	<b>Tipo D</b> STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	<b>Tipo E</b> STRADE URBANE DI QUARTIERE	<b>Tipo F</b> STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FAS CIA DI RIS PET TO	RETTILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	1	0,5
	IN CORRIDORI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente come allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi è doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento dei due punti estremi.					
	IN CORRIDORI STRADALI A LIVELLI SFALCIATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio del proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.						

**Art. 1.2.7 - Distanza di rispetto elettrodotti**

Fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

### **Art. 1.2.8 - Distanza di rispetto metanodotti**

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

### **Art. 1.2.9 - Strutture turistico-ricettive e vincolo di destinazione**

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16 e smi ed extralberghiere ai sensi della LRC n. 17 del 24-11-2001 e ss.mm.ii., nonché dal Codice del Turismo di cui al D. Lgv. 23 maggio 2011, n. 79 "Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio, come modificato, da ultimo, dalla L. 23 dicembre 2021 n. 238. Al fine di accompagnare un graduale processo di affermazione delle previsioni del PUC nelle ZTO "D" a carattere produttivo è consentita la realizzazione di strutture turistico-ricettive e per la somministrazione di alimenti e bevande (mense aziendali, ristoranti, bar, alberghiere ed extralberghiere direttamente connesse e funzionali alle attività previste a carattere commerciale, produttivo, artigianale di cui alla classificazione di zona), attrezzature per turismo itinerante all'aria aperta. Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi di cui all'art.119 delle Norme di Attuazione del PTCP, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento una tantum nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano tecnico-economico finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire l'eventuale potenzialità edificatoria aggiuntiva derivante dalle specifiche disposizioni

di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole in conformità a quanto disposto dalla normativa regionale in materia.

#### **Art. 1.2.10 - Tutela dei siti archeologici**

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente. In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche è istituita la Zona "A1 -di interesse storico, architettonico e archeologico" per la quale dovrà tenere conto della norma attuativa di ZTO e delle disposizioni del presente articolo:

- a) Nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
- b) Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

#### **Art. 1.2.11 - Impianti di distribuzione di carburanti**

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in ultimo vigente in materia (L.R. n.8/2013 e ss.mm.ii. e relativa regolamentazione attuativa). Sono confermati gli impianti esistenti alla data di approvazione del PUC.

#### **Art. 1.2.12 - Misure di salvaguardia**

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (per quanto previsto dal PSU e dal P.O.) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art. 3, co.1, del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e n. 7/2019 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

### **Art. 1.2.13 - Definizioni della strumentazione urbanistica**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), è strumento di pianificazione comunale ai sensi del co. 2 dell'art. 22 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio ed in coordinamento con le stesse, le cui norme sono da ritenere prevalenti ai fini dell'attuazione del PUC. Ai sensi del co.2 dell'art.28 della L.R. 16/2004, il RUE contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali riportate in prosieguo del presente RUE, quale quadro degli acronimi:

### **Art. 1.2.14 - Particolari prescrizioni per i Piani urbanistici Attuativi e/o loro Varianti**

#### **a) Prescrizioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica**

In riferimento alle Misure del Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM) finalizzate alla gestione della risorsa idrica si riportano le seguenti prescrizioni:

##### **a) Nuovi insediamenti**

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nelle reti fognarie. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli

spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

b) Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (comma 1, lettera c dell'art.146 del D.lgs 152/2006); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, ecc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal comma 2 dell'art.146 del D.lgs 152/2006. Realizzazione di reti fognarie separate predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06.

**b) Prescrizioni finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti**

In riferimento alle Misure del Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM) finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti si riportano le seguenti prescrizioni:

- a) contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- b) interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- c) rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- d) tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- e) salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

### **c) Prescrizioni finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvioni**

Salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici superficiali e sotterranei)

a) processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;

b) mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:

- I. la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
- II. eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
- III. la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
- IV. aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- V. riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- VI. rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- VII. ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. n.

152/2006;

- VIII. utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- IX. ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
- X. incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
- XI. sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
- XII. creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
- XIII. realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
- XIV. incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
- XV. creazione di:
- I. coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
- II. viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
- III. infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;

xv. connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

**Art. 1.2.15 - Particolari prescrizioni per la realizzazione opere in aree SIC e ZPS**

Si prescrive che vadano assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possano avere incidenze significative sul Sito di Importanza Comunitaria SIC-Parco Nazionale CVdD, ricadenti nel territorio di Felitto. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e smi e in particolare dovrà contenere:

- a) una descrizione degli habitat, delle specie di flora e fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento;
- b) una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati;
- c) una descrizione delle ipotesi alternative ed eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Nel caso di attività estrattiva nelle aree ricadenti nel perimetro del SIC o ZPS, laddove possibile e non in contrasto con le indicazioni della pianificazione di settore, al termine di tale attività dovrà essere favorita la riqualificazione ambientale a fini naturalistici mediante piantumazioni di specie vegetali autoctone compatibili con il contesto territoriale. I Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata ricadenti in aree SIC e ZPS andranno sottoposti a Procedura di Valutazione d'Incidenza come sopra descritto e secondo quanto disposto dalla L.R. 16/2004 in ultimo vigente, dalle LL.RR. nn. 113/2022 e 5/2024 in materia di salvaguardia ambientale e paesaggistica e per quanto modificato dall'art. 4 della L.R. n. 26/2018, fermo restando le determinazioni di cui alla legge regionale del 02.08.2018 n. 26 in merito a quanto riportato all'art. 4, per le modalità e classificazioni introdotte.

#### **Art. 1.2.16 - Particolari prescrizioni per la certificazione di agibilità degli edifici**

Potrà essere chiesta l'agibilità degli edifici solo a condizione che siano completate tutte le opere di finitura interne ed esterne, fermo restando il rispetto di tutti i requisiti richiesti dalle norme e disposizioni sovracomunali in materia di certificazioni e collaudi degli impianti, collaudi strutturali nel rispetto della normativa antisismica vigente, abbattimento delle barriere architettoniche, linea vita sulle coperture e quanto altro reso necessario dalla normativa vigente. La mancata esecuzione delle opere di finitura esterna non comporta il riconoscimento dell'avvenuta ultimazione dei lavori e del loro definitivo completamento ai fini della richiesta del Certificato di agibilità.

#### **Art. 1.2.17 - Particolari prescrizioni per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)**

La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) potrà essere convocata per esprimere pareri di merito sulle richieste di nuova edificazione o per interventi edilizi di particolare importanza e consistenza, non solo se interessanti zone sottoposte a tutela paesaggistica ma per qualsiasi area laddove sia ritenuto utile o necessario dall'ufficio ai fini attuativi del PUC in relazione a legittime esigenze di salvaguardia territoriale e dei valori di paesaggio, sia per il contesto urbano consolidato che per le aree extraurbane e rurali, e più in generale per edifici di riconosciuto valore storico-documentale nonché per la promozione della qualità dell'architettura contemporanea ai sensi della L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019. Fermo restando quanto stabilito dal RUE, il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), i compiti e le competenze potranno essere stabilite da apposito regolamento comunale che ne potrà fissare i criteri e gli obiettivi, gli ambiti territoriali ritenuti di valore territoriale e paesaggistico, ancorché non assoggettate a specifiche norme sovracomunali di tutela e salvaguardia.

### **Art. 1.2.18 - Particolari prescrizioni per il recupero dei mulini ad acqua e fabbricati rurali di pregio**

Fermo restante quanto previsto nell'apposita norma di ZTO per il recupero dei fabbricati rurali di valore storico-documentale, per le strutture edilizie testimoniale e in particolare dei mulini ad acqua esistenti censiti. Con il PUC sono consentiti Interventi edilizi diretti per opere di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria con conservazione dell'impianto architettonico originario e con il ripristino e la rifunzionalizzazione delle destinazioni d'uso originarie dei fabbricati rurali di valore storico anche ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Codice dei beni culturali e del paesaggio. Ferma restante la conservazione dell'impianto strutturale originario, è consentita la loro riconversione finalizzata alla realizzazione di Impinati per la produzione di energia pulita ovvero per la creazione di attività di ristorazione e turistico-ricettivo in genere, nonché di tipo ricreativo finalizzate all'accoglienza e alla promozione turistica dei luoghi. Il PUC prevede incentivi e premialità urbanistiche in linea con quanto statuito dalla legge urbanistica regionale per gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione dei fabbricati rurali di valore storico e documentale e più in generale per quanto statuito all'art. 23 (Piano Strutturale Urbanistico) e all'art. 33/quarter (Interventi per la rigenerazione urbana).

### **Art. 1.2.19 - Criteri generali e modalità di attuazione delle previsioni di Piano**

Le previsioni del Piano Strutturale Urbanistico (PSU) del PUC si traducono in programmazione operativa (PO) di cui agli artt. 33/bis e 33/ter della L.U.R. in ultimo vigente secondo le modalità descritte nel presente articolo. La disciplina operativa è definita dal Programma Operativo Urbanistico Comunale del PUC le cui norme sono contemplate nelle NTA, contenenti l'insieme degli interventi edilizi di trasformazione del territorio e del programma per le opere pubbliche e di interesse pubblico), nel rispetto dei lineamenti strategici definiti dalle disposizioni strutturali. In particolare, le disposizioni programmatiche definiranno, ai sensi dell'art. 9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) Carico urbanistico (indici territoriali e indici fondiari);
- c) parametri edilizi ed urbanistici;

- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il Programma Operativo Urbanistico Comunale (P.O.) di cui all'art. 33/ter definisce i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004) o diretti mediante il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), di Comparti Edificatori per quanto previsto agli artt. nn. 32 e 33 della LUR (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUE), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dai documenti di programmazione pluriennale delle Opere Pubbliche (Piano Triennale Opere Pubbliche e Piano quinquennale degli interventi previsti dal PO). Gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), pertanto, possono essere realizzati mediante il rilascio di PdCC stante le disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., in conformità a quanto previsto al comma 1. Detti PUA e PdCC da prevedersi in conformità a quanto previsto dalla legge urbanistica nazionale n. 1150 del 17 agosto 1942, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore di interventi di pubblico interesse e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge urbanistica regionale in ultimo vigente e alla L. 17.08.1942 n. 1150, articoli 13 - (Contenuti dei piani particolareggiati) e 28-(Lottizzazione di aree), di iniziativa privata, pubblica o pubblico-privata;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n. 167 di iniziativa pubblica o privata all'interno delle ZTO a carattere prevalentemente residenziale;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10.1971, n. 865, art. 27 di iniziativa pubblica;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n. 26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493, nonché per la riqualificazione e

rigenerazione urbana per quanto previsto dalla LRC n. 13/2022;

- g) I piani o programmi di riqualificazione e/o rigenerazione urbana di iniziativa pubblica, privata o mista ai sensi della LRC n. 16/2004 in ultimo vigente e delle LLRR nn. 13/2022 e 5/2011.

Per gli insediamenti di cui all'art. 23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal Comune per quanto riconosciuto come specifica e diretta competenza ovvero in quanto delegato dai proprietari che raggiungano la maggioranza assoluta dei diritti edificatori e con oneri a loro carico, mediante delega a favore dell'Ente comunale ad indire concorsi di idee per la scelta della migliore soluzione con particolare riguardo alla salvaguardia della qualità dell'architettura e del paesaggio ai sensi e in attuazione della L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019 e in particolare ai sensi degli artt. 1, 5 comma 4 e 12. In tal caso il comune potrà attribuire premialità volumetriche nella misura massima di  $\frac{1}{4}$  del volume realizzabile, nonché per quanto previsto all'art. 8 della medesima legge e più in generale per quanto statuito all'art. 23 (Piano Strutturale Urbanistico) anche per i casi di delocalizzazione di fabbricati e all'art. 33/quarter (Interventi per la rigenerazione urbana);
- b) dal Comune e/o dai privati proprietari, con oneri a carico di questi ultimi e fatto salvo ogni diverso accordo tra le parti, in forma partecipata, perequativa, negoziale e incentivante nei casi di accordo tra i soggetti che abbiano titolo ad intervenire, per gli interventi di compensazione agraria mediante bando ad evidenza pubblica in regime perequativo mediante l'acquisizione di aree, per quanto potrà stabilire il Consiglio Comunale nella misura del 35% (trentacinqueper cento) al 50% (cinquantaper cento) dell'ambito di intervento e con la successiva assegnazione dei lotti con un minimo di mq 600 con valore di Unità Minima di Intervento (UMI). Le modalità di attuazione contemplano anche interventi diretti di privati in regime di PdCC. Il Consiglio Comunale stabilirà i prezzi di vendita tra i privati e quelli di assegnazione.
- c) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;
- d) dal Comune e/o dai privati proprietari, con oneri carico di questi ultimi e fatto

salvo ogni diverso accordo tra le parti, in forma partecipata, perequativa, negoziale e incentivante nei casi di accordo tra i soggetti che abbiano titolo ad intervenire, per i quali ricorra il pubblico interesse. In tali casi potranno essere proposti da una delle parti, con l'intesa che l'adozione resta comunque a carico del comune per quanto riconosciuto dalle leggi in ultimo vigenti, il quale recepisce le proposte dei privati ritenute meritevoli anche ai fini della salvaguardia del pubblico interesse;

- e) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente;
- f) dal Comune in sede di intervento sostitutivo dalla normativa in ultimo vigente;

In conformità a quanto previsto dall'art. 2 della LUR e in relazione all'articolazione dei processi di pianificazione di cui all'art. 3 della LUR, nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale Urbanistico (PSU) di cui all'art. 23 della medesima legge regionale, il Programma Operativo di cui all'art. 33/ter e norme regolamentari, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. Quanto innanzi, tenuto conto che qualora gli standard per le attrezzature di interesse comune e l'istruzione nella misura minima prevista dall'art. 3 del vigente DM 1444/1968 siano soddisfatti con le previsioni di piano urbanistico in regime di bilanciamento delle aree esistenti, gli standard urbanistici da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA e gli interventi edilizi prevalentemente residenziali, sono applicabili nella misura minima di 18 mq/ab ovvero di 12 mq/ab stante l'effettiva compensazione con le aree a standard esistenti in quanto da ritenere soddisfatti gli ulteriori parametri in sede di formazione del piano stante quanto previsto al co. 3 dell'art.31 e per quanto introdotto con l'art. 31/bis della L.U.R. Per l'attuazione delle previsioni di piano urbanistico relative a tutte le Zone Territoriali Omogenee e per l'incentivazione delle attività di Governance in capo all'Ente comunale, ai proprietari delle aree che raggiungano la maggioranza assoluta dei diritti edificatori e con oneri a loro carico, le presenti Norme regolamentari di piano urbanistico riconoscono la facoltà di delegare il Comune per la indizione di Concorsi di Idee per la scelta delle migliori soluzioni attuative rivolte in particolare alla salvaguardia della qualità dell'architettura e del paesaggio ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalle norme di rango sovracomunale e in

attuazione della L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019 - Legge per la promozione della qualità dell'architettura - e in particolare ai sensi degli artt. 1, 5-comma 4 e 12, nel qual caso il comune avrà facoltà di attribuire premialità volumetriche nella misura massima di ¼ del volume realizzabile, nonché di applicare quanto previsto all'art. 8 della medesima legge in coerenza con quanto statuito dalla LUR anche per gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui all'art. 33/quarter in attuazione dell'art. 2/bis dell'art. 33.

#### **Art. 1.2.20 - Incentivi e premialità urbanistiche**

Gli incentivi e le premialità urbanistiche si applicano sull'intero territorio comunale. In coerenza con quanto previsto dalla LR n. 16/2004 in ultimo vigente, col P.O. sono riconosciuti incentivi e premialità nelle misure stabilite dalla medesima legge regionale e per tutti gli interventi edilizi e di trasformazione urbana e territoriale che implicano l'adozione di criteri costruttivi innovativi sia per l'uso dei materiali che per le innovazioni tecnologiche e tipologiche orientate ad un miglioramento delle condizioni dell'abitare e dei luoghi di lavoro e di permanenza di persone, nonché per il ricorso allo strumento del Concorso di Idee per il miglioramento della qualità dell'architettura in coerenza con la LR. 11 novembre 2019, n. 19. Agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e agli interventi di trasformazione del territorio finalizzate all'affermazione della qualità dell'architettura anche mediante il ricorso ai concorsi di idee, potranno applicarsi incentivi e premialità urbanistiche secondo quanto stabilito dal PO e dal RUE. Con rimando alle norme regolative del RUE, con il PSU e il PO è indicata la capacità edificatoria che scaturisce a seguito della delocalizzazione di volumi a seguito a fenomeni di rischio e vincoli di cui al co. 9/octies dell'art.23 per il PSU della LR n. 16/2004 e smi, di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana previsti dall'art. 33/quarter e per l'attribuzione di capacità edificatoria in attuazione delle dotazioni territoriali urbanistiche di cui all'art. 31 e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 31/bis della medesima LUR, fermo restante quanto previsto dall'art. 33/ter in particolare al co.9.

#### **Art. 1.2.21 - Negoziazione urbanistica e dei diritti edificatori**

È consentita la negoziazione dei diritti edificatori in materia di cessione della cubatura in quanto riconosciuto dalla norma vigente, data la natura giuridica degli

stessi. Con il presente RUE è consentito il ricorso alla negoziazione urbanistica, ancorché attraverso l'attivazione di tutte le operazioni di scambio compensativo e perequativo, contemplando anche incremento premiale dei parametri volumetrici, attivando anche quanto previsto della legge urbanistica regionale n. 16/2004, per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, con o senza preventiva manifestazione di interesse da parte dei soggetti legittimati, qualora contemplato dal PUC. Per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale (ERS) di cui all'art. 43/quinquies della L.U.R., di riqualificazione di ambiti urbani da riqualificare, ancorché degradati e dismessi, è consentito in particolare di poter stabilire che si proceda con il ricorso alla negoziazione urbanistica, anche attraverso bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione degli atti unilaterali o Multilaterali d'obbligo, ancorché attraverso istituti di cui al dettato normativo contenuto negli artt. 13 della legge 241/90 e 12 della legge regionale 16/2004 in ultimo vigenti. Con il ricorso allo strumento del concorso di idee sono applicati incentivi e premialità urbanistiche nella misura massima del 35%, ovvero potranno essere adottati con Delibera di Giunta Municipale misure specifiche. L'Amministrazione Comunale può disporre la formazione di apposito Regolamento con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

#### **Art. 1.2.22 - Comparti e Ambiti di trasformazione a carattere residenziale e produttivo**

Comprendono anche servizi e infrastrutture, destinati a interventi di nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana anche in regime perequativo.

Richiamati gli artt. nn. 33, 33/bis, 33/ter e 33/quater della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 da ultimo vigente, le presenti norme regolamentari recepiscono integralmente contenuti, processi di formazione e attuazione previsti dalla norma regionale. Queste ultime recepiscono, in particolare, quanto statuito al co. 2-bis del citato art. 33, laddove è consentito l'adozione di procedure di evidenza pubblica per la selezione dei comparti e degli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, riqualificazione (RqU-RqT) e rigenerazione urbana e territoriale (RgU-RgT), per i cui interventi è consentita l'applicazione di incentivi e premialità urbanistiche secondo le modalità del P.O. e

per quanto meglio specificato nelle NTA del PUC, anche nel caso di applicazione del co. 2/bis dell'art. 33 della LUR. I comparti potranno essere definiti per una o più Zone Territoriali Omogenee (ZTO) anche separate tra loro, con riferimento alle parti di territorio già insediate o meno, ancorché se in zone agricole o diffusamente sostanziate. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. n.16/2004 in ultimo vigente, dell'art. 12 del Regolamento regionale n. 5/2011 e n. 7/2019 nonché in conformità alle previsioni del PTR, il PUC si uniforma ai principi, disposizioni e criteri perequativi, compensativi e incentivanti da potersi applicare per qualsiasi zona territoriale omogenea del territorio comunale, anche mediante apposito regolamento da potersi definire successivamente all'approvazione del PUC (rif. PTCP art. 60, co, 3 lett. e). Per l'attuazione del piano urbanistico potranno applicarsi procedure perequative in tutte le Zone Territoriali Omogenee e in tutti i comparti o ambiti territoriali a carattere edificatorio, di trasformazione di tipo residenziale e produttivo, mediante nuova edificazione anche se non espressamente previsto dalla presenti norme regolamentari, nonché per gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, anche ai sensi degli artt. 33/bis, 33/ter e 33/quarter della L.U.R. e dell'art. 5 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 92 del 18 aprile 2019), coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55. È consentita l'attuazione mediante sub-comparti sulla base di quanto specificato nelle NTA. Le aree derivanti dall'applicazione dell'istituto della perequazione, in alternativa alle procedure di carattere espropriativo, saranno acquisite al patrimonio disponibile comunale e potranno essere cedute a altri enti o privati, ovvero destinate a standard in ragione degli interventi edilizi programmati<sup>4</sup> e alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità. Il PUC prevede, altresì, l'applicazione di principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti per qualsiasi zona territoriale omogenea come definite dalle norme in ultimo vigenti fermo restando il rispetto di quanto previsto dal DM n. 1444/1968 e degli artt. nn.31 e 31/bis della LUR . Ai fini della determinazione delle aree a standard derivanti dal nuovo carico urbanistico dovuto agli interventi edilizi previsti dal piano, qualora eccedenti la superficie delle aree da cedere in perequazione, dovranno essere compensate all'interno della superficie del lotto edificabile preliminarmente ovvero all'atto del rilascio del titolo abilitativo, atteso che le aree destinate a parcheggio di

---

<sup>4</sup> Il testo riportato in corsivo è riferito alle modifiche e integrazioni apportate in ottemperanza alle osservazioni accolte.

cui alla legge n. 122/1989, essendo pertinenti ai manufatti edilizi, dovranno essere computati all'interno dell'area del lotto relativo all'intervento edilizio e fermo restante quanto statuito dall'art. 43/ter della LUR. A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle predette opere, resta in capo all'Ente comunale la facoltà di riconoscere e attribuire ai soggetti proprietari delle aree cedute, diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante, giusto quanto previsto dalla normativa in ultimo vigente e in particolare dall'art. 60 co. 3 delle NTA del PTCP. I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui innanzi, esclusivamente in relazione alla cessione gratuita delle medesime aree al Comune ai fini della realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità nel rispetto delle previsioni normative in ultimo vigenti. Nel rispetto delle previsioni del PUC, oltre che delle disposizioni normative o regolamentari di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree a standard destinate alla realizzazione di opere pubbliche nella misura minima del 35% dell'area delimitata quale ZTO, anche mediante la contestuale attribuzione ai soggetti proprietari delle aree da cedere di diritti edificatori a carattere perequativo, compensativo e incentivante, è subordinata alla conclusione di specifico accordo da sottoscrivere nella forma di atto pubblico, previo frazionamento e trasferimento della proprietà al patrimonio comunale prima del rilascio del titolo abilitativo. I PUA potranno individuare eventuali ambiti e/o sottoambiti da attuare con procedure perequative, compensative e incentivanti anche mediante Comparti Edificatori (CEd), fermo restante quanto previsto all'art. 33/ter della LUR in relazione alla facoltà riconosciuta ai soggetti privati aventi titolo di presentare proposte alla pubblica amministrazione locale proposte di PO, anche in ragione di interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 33/quarter. Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti in coerenza con quanto previsto all'art. 3 della LUR, potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente art. 1.3.1, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC. In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente art. 1.3.1 saranno eventualmente definiti e regolati:

- a) la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, previo svolgimento o meno di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 33, co. 2-bis della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- b) i relativi meccanismi applicativi, le procedure e lo schema-tipo di accordo tra

Comune e proprietari delle aree, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 33 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e n. 7/2019, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n. 13/2008.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla trasformazione urbanistica e alla formazione di nuovi complessi insediativi di qualsiasi natura e/o di riqualificazione e rigenerazione urbana, nel cui ambito si prevedano interventi integrati da attuare unitariamente anche se con funzioni e tipologie differenziati. Per incentivare gli interventi pubblici o di pubblico interesse, la pubblica amministrazione potrà attuare interventi anche nell'ambito dei comparti sia in forma diretta che in partenariato pubblico-privato (PPP). La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "superficie integrata" e "superficie perequativa e/o compensativa". La Superficie integrata, anche se con differente statuizione di ruoli, è data dalla somma:

- a) della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- b) della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- c) della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento;
- d) della superficie ceduta al patrimonio disponibile dell'Ente comunale in applicazione dell'istituto della perequazione per il soddisfacimento degli standard in conseguenza degli interventi edilizi programmati.

La Superficie compensativa o comunque acquisita anche in forza delle procedure perequative, si caratterizza come pubblica in quanto acquisita gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo. I comparti e/o i sub-comparti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art. 12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 come modificato e integrato dal Regolamento regionale n. 7/2019, aree edificate e non edificate, anche non contigue. Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA individueranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/o sub-comparti, le quote di immobili nella misura minima del 35% della loro consistenza, da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti

pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico. Nel definire i predetti elementi potranno prevedersi, ai sensi dell'art. 12, co.7 , del citato Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e RR n. 7/2019, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc. I progetti attuativi di comparto, anche mediante proposta di progetto preliminare, definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto. Le spese occorrenti per il perfezionamento delle procedure perequative restano a totale carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 1.2.23 - Modalità di calcolo della volumetria lorda**

La volumetria lorda degli edifici è calcolata ai sensi dell'Art. 43 septies che al co.1) nel merito definisce "1. Per gli interventi edilizi contemplati dalla presente legge, la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali e orizzontali, tra cui i vani scala e ascensore; sono esclusi dal calcolo della volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito".

#### **Art. 1.2.24 - Compensazione e incentivazione urbanistica**

Con riferimento a quanto previsto dalla vigente Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 e s.m.i. con relativi Regolamento di attuazione n. 5/2011 (in particolare dall'art. 12) e Manuale Operativo, delle leggi regionali nn. 13/2022 e 5/2024, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune. L'incentivazione urbanistica per quanto statuito dalla legge urbanistica regionale (L.U.R.) n. 16/2004 e smi, dalle leggi n. 13/2022 e 5/2024 nonché dal comma 4 del Regolamento n. 5/2011, ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di

materiali ecosostenibili. È consentita, altresì, l'incentivazione che si realizzi prevedendo specifiche modalità e azioni previste dal programma operativo comunale di cui all'art. 33/ter della citata L.U.R., anche attraverso la promozione di concorsi di idee per interventi edilizi di soggetti privati qualora organizzati e coordinati a cura del comune che potranno essere meglio specificati nel P.O. attraverso le NTA del PUC. La pubblica amministrazione locale potrà stabilire che si proceda anche mediante bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione degli Atti Unilaterali o Multilaterali d'Obbligo. Mediante l'istituto della cessione compensativa di natura premiale, è consentito di ristorare il proprietario o aventi titolo "mediante attribuzione di 'crediti compensativi' od aree in permuta in luogo dell'usuale indennizzo pecuniario" nei limiti di quanto previsto dalla vigente LR n. 16/2004, e per quanto previsto all'art. 28 co.5 lett. f), nei contenuti del presente RUE. Nella compensazione il vincolo è sempre presente, laddove il momento autorizzativo è presupposto del fenomeno che è volto a risolvere gli effetti negativi delle previsioni urbanistiche sfavorevoli: con il loro consenso i privati incisi dal vincolo possono ottenere un vantaggio superiore a quello ritraibile dall'indennizzo pecuniario. Con la cessione compensativa, al privato titolare dell'area da espropriare è destinato un corrispettivo "in volumetria "(diritto edificatorio) o in aree in permuta (anziché in denaro, come avverrebbe tanto nel caso in cui l'area fosse acquisita bonariamente, quanto nel caso in cui venisse espropriata), fermo restante quanto previsto al co. 9 dell'art. 33/ter della L.U.R. in ultimo vigente. La incentivazione urbanistica potrà attuarsi ai sensi dell'art. 1 commi 258 e 259 della Legge n. 244 del 24 dicembre 2007. L'Amministrazione Comunale può disporre la formazione di appositi Regolamento e/o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale. Mediante l'istituto compensativo di natura premiale, è consentito di ristorare il proprietario o aventi titolo "mediante attribuzione di "crediti compensativi" od aree in permuta in luogo dell'usuale indennizzo pecuniario nei limiti di quanto previsto dalla vigente LR n. 16/2004 in ultimo vigente e per quanto previsto all'art. 28, co.5 lett. f), fatto salvo quanto sancite dal RUE, in particolar e per quanto previsto dal co. 9 dell'art. 33/ter e 33/ quater della LUR. Nella compensazione il vincolo è sempre presente, laddove il momento autorizzativo è presupposto del fenomeno che è volto a risolvere gli effetti negativi delle previsioni urbanistiche sfavorevoli. Con il loro consenso i privati incisi dal vincolo possono ottenere un vantaggio superiore a quello ritraibile

dall'indennizzo pecuniario. Con la cessione compensativa, al privato titolare dell'area da espropriare è destinato un corrispettivo "in volumetria" (diritto edificatorio) o in aree in permuta (anziché in denaro, come avverrebbe tanto nel caso in cui l'area fosse acquisita bonariamente, quanto nel caso in cui venisse espropriata), atteso quanto previsto al co. 9 dell'art. 33/ter della L.U.R. in ultimo vigente. La incentivazione urbanistica potrà attuarsi ai sensi dell'art. 1 commi 258 e 259 della Legge n. 244 del 24 dicembre 2007. L'Amministrazione Comunale può disporre la formazione di appositi Regolamento e/o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

#### **Art. 1.2.25 - Compensazione dei volumi**

Ai sensi del co. 3 dell'art. 12 del Regolamento n. 5/2011, fermo restante quanto previsto per i casi specifici dalla LR 16/2004 in ultimo vigente e dalle LLRRC n. 13/2022 e 5/2024, è previsto il ricorso alla "compensazione urbanistica" mediante l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto mediante convenzione, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune, nonché per la compensazione traslativa agraria prevista dalle NTA in relazione alla salvaguardia ambientale, dei valori e delle unità di paesaggio agrario in sintonia e in attuazione di quanto previsto dal PTR e PTCP, nonché del D.Lgs. n. 42/2004 e della medesima legge urbanistica regionale per gli aspetti paesaggisti. Le Unità Minime di Intervento (UMI) o gli immobili per i quali possono attuarsi gli interventi di compensazione dai quali vengono generati crediti edilizi, sono stabilite nel rispetto delle previsioni del piano strutturale urbanistico a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, mentre le modalità di attuazione sono nel caso indicate anche nel RUE e mediante l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi. Il Registro dei Crediti Edilizi, che attua ed applica i principi di compensazione urbanistica e riporta tutte le quantità derivanti dalla capacità edificatoria che i singoli lotti generano, viene istituito con apposita deliberazione di Giunta comunale e gestito dallo stesso comune per il tramite dei propri uffici. L'istituto della compensazione edilizia ed urbanistica, può essere attuato anche in alternativa alla procedura di espropriazione per pubblica utilità, anche previa procedura di evidenza pubblica in conformità a quanto previsto dal comma 2/bis dell'art. 33 della vigente

L.R. n.16/2004. In particolare, anche in presenza di un vincolo preordinato all'esproprio, il proprietario dell'area vincolata cede la medesima al Comune in cambio della disponibilità di una cubatura su di un'altra area, anche in assenza di specifiche norme o individuazione di ambiti di equivalenza, dando per certa e scontata che debba applicarsi in ragione della uniformità delle destinazioni d'uso urbanistiche, salvo diversa decisione che potrà assumere il Consiglio Comunale.

Qualora gli interventi di rigenerazione urbana dovessero comportare la delocalizzazione d'immobili con trasferimento delle relative cubature, la nuova area di sedime non può essere maggiore di quella dismessa e il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione da cedere al Comune, da adibire a standard urbanistici ovvero a finalità pubbliche e di interesse pubblico, anche mediante la cessione totale delle aree interessate e fermo restante quanto previsto dalla vigente LRC n. 13/2022. Gli interventi di bonifica e di rigenerazione urbana ai sensi della LRC n. 13/2022, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolare modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla L.R. 16/2004 e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso o di rilascio del titolo abilitativo edilizio. La compensazione dei volumi determinati da diritti edificatori inespressi o a seguito di demolizioni, potrà applicarsi esclusivamente per le ZTO di identica classificazione, anche se non contermini in quanto non incidono sui principi ispiratori del piano urbanistico, né sulla densità edilizia assentita. Il piano urbanistico non individua comparti di equivalenza ai della compensazione dei volumi. Resta fermo quanto previsto dalla LRC n. 13/2022. Quanto previsto all'art. 23 della vigente LUR potrà applicarsi all'intero territorio comunale con le premialità e gli incentivi urbanistici stabiliti dalla legge regionale medesima. Potranno applicarsi le premialità urbanistiche anche nel caso di interventi di rigenerazione urbana, di delocalizzazione di fabbricati e diritti edificatori in presenza di particolari condizioni di rischio territoriale in attuazione di quanto previsto al co. 9/octies dell'art. 23 della LUR.

**Art. 1.2.26 - Compensazione traslativa agraria (in coerenza e rif. artt. 38, 66 co.1 e 84 delle NTA del vigente PTCP)**

È previsto il ricorso all'istituto della compensazione urbanistica per le zone agricole detta anche "compensazione agraria per la tutela del paesaggio rurale" o

più semplicemente “compensazione agraria”, in particolare per quelle aree assoggettate a vicolo e tutela, in generale di tutte le zone territoriali omogenee extraurbane, stabilite dal Programma Operativo, con valore di ambiti di equivalenza compreso le aree agricole periurbane. Gli interventi edilizi, da realizzare anche in forma partecipata, perequativa, negoziale e incentivante nei casi di accordo tra i soggetti che abbiano diritto a diverso titolo ad intervenire, sono da prevedere per l’atterraggio dei volumi derivanti dai diritti edificatori a carattere rurale con l’esclusione delle aree già accorpate e/o asservite per i fabbricati già realizzati. Dette aree per l’atterraggio dei volumi rurali a carattere residenziale comprendono anche quelle di tipo agricolo periurbano, i cui interventi compensativi potranno realizzarsi anche mediante manifestazione di interesse o bando ad evidenza pubblica in applicazione del co. 2-bis dell’art. 33 della richiamata LRC n. 16/2004 in ragione del carico urbanistico assegnato dal PUC. Sono consentiti interventi di promozione dell’architettura contemporanea anche attraverso il ricorso a concorsi di progettazione ai sensi del co.2, lett. f) dell’art. 23 della LUR, applicando premialità urbanistiche e incentivazioni per quanto stabilito anche nel presente RUE.

**Art. 1.2.27 - Ambito di applicazione degli interventi di rigenerazione urbana e applicazione di premialità, volumetrica o di superficie**

Il PSU recepisce quanto previsto all’art. 23, in particolare dal co. 9/bis al co. 9/ octies della vigente LUR, in ossequio al deliberato di GC n. 715 del 27/12/2024 ad oggetto “Adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni previste al comma 23 dell’art. 49 della LRC 22 dicembre 2004, n. 16, nonché atto di indirizzo in adempimento e applicazione in ambito comunale di quanto previsto della legge regionale medesima”. Ai sensi del co. 9/quinquies è riconosciuto di interesse l’intero territorio comunale per l’applicazione di premialità, volumetrica o di superficie, di cui alla norma regionale richiamata. Il PSU recepisce quanto statuito al 9/quarter della LUR. Stante il co.9/decies del richiamato art. 23, per gli immobili dismessi il PSU prevede interventi di sostituzione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria esistente con mutamento di destinazioni d’uso. Il PSU ha perimetrato le ZTO e gli ambiti di intervento secondo la classificazione prevista dal DM n. 1444/1968 e dalla LUR, a cui è stato adeguato il Programma Operativo urbanistico.

### **Art. 1.2.28 - Livello gestionale del Programma Operativo Urbanistico Comunale**

Il livello gestionale del P.O. attiene alle scelte attuative di piano che la l'A.C. intende perseguire per garantire il raggiungimento di soglie di successo nella programmazione degli interventi sia di competenza pubblica che privata. La P.A. persegue finalità di pubblico interesse e di gradiente condiviso con la popolazione residente nelle strategie di medio e lungo periodo. Le attività di Governace e di Welfare urbanistico caratterizzano l'impegno pubblico nel raggiungimento degli obiettivi strategici di crescita economica e sociale, anche al fine di affermare principi di legittima aspirazione nelle buone pratiche derivanti dai livelli di pianificazione territoriale. Un diverso ruolo del rapporto pubblico/privato impone minore contrapposizione di ruoli anche in rapporto alle scelte di investimento dei privati e nel rapporto tra pubbliche amministrazioni. Il nuovo strumento urbanistico si pone come baluardo rispetto agli obiettivi ambiziosi caratterizzati dalla sempre maggiore flessibilità nei processi attuativi di piano, talché anche l'approccio ai temi urbanistici sono sempre più orientati alla salvaguardia ambientale ma anche alla promozione dei luoghi, al recupero della memoria collettiva rappresentato dall'insieme del patrimonio edilizio e paesaggistico locali. La possibilità di un recupero di spazi e funzioni del centro storico, è visto non più come un insieme di norme e prescrizioni sull'uso di materiali e tipologie edilizie come per i precedenti PRG, bensì come occasioni di sviluppo e di rivitalizzazione della città pubblica e delle proprietà private da recuperare e riproporre a nuove destinazioni. L'utilizzo di alcuni strumenti di programmazione come il Contratto di Fiume per il paesaggio e il Parco fluviale estesi all'intero bacino idrografico per quanto previsto dalla LR 6 maggio 2019 n. 5 "Disposizioni per la tutela dei corpi idrici della Campania, per la valorizzazione integrata sostenibile dei bacini e sottobacini idrografici e la diffusione dei Contratti di Fiume", propone nuovi strumenti di intervento secondo principi partecipativi e di innovazione programmatoria, rispetto ai quali si potranno misurare per gli a venire le capacità di Governo del Territorio dei diversi comuni interessati.

### **Art. 1.2.29 - Istituzione dell'albergo diffuso per il recupero del patrimonio edilizio storico.**

Il "paesaggio urbano" si consolida nel tempo con i suoi spazi interstiziali e limitrofi, anche ristretti, che potrebbero essere "percepiti" come scenografie urbane.

Valorizzare la tipologia e le identità cromatiche dei nuclei storici, non soltanto per la parte delimitata dal centro di valore storico ma anche di quella più periferica o sparsa, porrà le basi per una più completa regolamentazione dei materiali, colori e forme da utilizzare nelle opere di manutenzione e per la nuova edificazione, per tutto il costruito residenziale del territorio comunale. È stato individuato quale ZTO "A" di cui al DM n.1444/1968, l'ambito delimitato dal Centro Storico del capoluogo. Nella zona omogenea "A", il PO prevede la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree ed i manufatti edilizi con predisposizione alla formazione di un apposito Piano Urbanistico Attuativo di Recupero, cui riferire gli eventuali Programmi Integrati di Riqualificazione e rigenerazione Urbana ed Ambientale, previsti dalla normativa urbanistica vigente. I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, potranno proporre la formazione per l'intero ambito, di un Piano di Recupero o Attuativo di riqualificazione e rigenerazione urbana ai sensi della LUN, fermo restando la possibilità di un'intesa anche mediante Accordo di Programma con la pubblica amministrazione locale e altri soggetti (Enti pubblici e di diritto pubblico, banche, imprenditori privati, tour operator ecc.), per programmare e attuare un piano-processo di recupero strutturale e funzionale finalizzato alla strutturazione di un'offerta di ospitalità mediante albergo diffuso ai sensi della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere in ultimo vigente e in conformità al Codice del Turismo di cui alla D.Lgv. 23 maggio 2011, n. 79 come successivamente aggiornato al 06/06/2018. La conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici minori è molto rigorosa ma prevede anche interventi permissivi di tipo incentivante e premiale (piccoli incrementi volumetrici per l'adeguamento igienico e funzionale, drastica riduzione degli oneri di costruzione e urbanizzazione, esenzione per un determinato periodo del regime di tassazione sugli immobili ecc.) da ritenersi ammissibili e tali da assumere come finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto, nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. In assenza di detti strumenti operativi attuativi, il PO contempla attraverso l'applicazione delle NTA, interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili

con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano, che rispettino lo stato dei luoghi e la consistenza tipologica. Con l'applicazione della Normativa Tecnica di Attuazione, nelle zone omogenee "A" non sono consentiti nuovi alloggi, così come non è consentita la demolizione e ricostruzione fatto salvo che per condizioni di necessità e di salvaguardia della pubblica incolumità e per i PUA che prevedano interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione degli spazi collettivi. Saranno, pertanto, incentivati gli interventi di consolidamento e recupero igienico-funzionale, pur sempre conservando l'impianto tipologico originario da finalizzare all'accoglienza turistica per la realizzazione di interventi di **albergo diffuso** con il sostegno e la partecipazione dell'Ente comunale. Potranno essere programmati interventi per strutture di accoglienza turistica e consentiti processi di formazione di un albergo diffuso di iniziativa pubblica, privata o mista. Tuttavia, una parte delle predette condizioni (che plausibilmente si ritiene di stimare intorno ad un 50% circa del patrimonio storico), può essere rappresentata da interventi di recupero igienico-funzionale, che non comportino consistenti aumenti di volumi e superfici e di unità abitative. La restante quota è da ritenere non più di interesse da parte dei proprietari in quanto da anni versano in stato di totale o parziale abbandono, con evidente disagio in termine di regime di imposta comunque a carico di proprietari per la maggior parte dei casi non più residenti. Questa quota patrimoniale, potrà destare un qualche interesse solo a condizione che sia avviato un programma di recupero di iniziativa pubblico-privato per la realizzazione di un "albergo diffuso" stante la vigente Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) e del D. Lgv. 23 maggio 2011, n. 79 - Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, come modificato, da ultimo, dal D.Lgs. 21 maggio 2018 n. 62. Le unità residenziali storiche, ancorché fatiscenti o collabenti, potranno essere oggetto di interesse da parte dell'Ente comunale che, di fatto, avrebbe l'opportunità di avviare azioni di Governance, finalizzata alla promozione di adeguate iniziative per la definizione di un programma complessivo di riuso, da concordarsi con i titolari del diritto reale delle proprietà immobiliari oggi in disuso e spesso gravemente compromesse dal punto di vista strutturale e igienico-funzionale. Appare evidente che le attività dell'Ente comunale

dovranno estendersi alla programmazione di iniziative di Welfare urbano orientato ad interventi di arredo urbano e riqualificazione degli ambiti urbani da finalizzare al miglioramento delle qualità di vita dei residenti.

**Art. 1.2.30 - Il Contratto di Fiume e di Lago, quale strumento di Governance e di welfare urbano e territoriale: verso l'affermazione della città-paesaggio.**

Fermo restante quanto programmato o di futura programmazione regionale, con riferimento a quanto previsto dalla Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 2000) ratificata dall'Italia, dalla direttiva 2000/60/CE, il cui obiettivo è la generale tutela delle acque e il D.Lgs 152/2006 (Testo Unico dell'ambiente), le presenti norme regolamentari assumono integralmente il Contratto di Fiume contemplato dall'art. 68-bis del richiamato D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 come introdotto dall'art. 59 della Legge n. 221 del 28 dicembre 2015 e s.m.i., quale strumento attuativo nelle azioni di Governance. In particolare il richiamato articolato statuisce che "I contratti di fiume concorrono alla definizione e all'attuazione degli strumenti di pianificazione di distretto a livello di bacino e sottobacino idrografico, quali strumenti volontari di programmazione strategica e negoziata che perseguono la tutela, la corretta gestione delle risorse idriche e la valorizzazione dei territori fluviali, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico, contribuendo allo sviluppo locale di tali aree". Il contratto di Fiume si fonda, pertanto, sul principio partecipativo quale strumento di programmazione esteso a qualsiasi risorsa ambientale e territoriale, per cui alla stregua potranno essere recepiti Contratti di costa, Contratti di Lago, Contratti di Paesaggio, Contratti di Bacino idrografico, Contratti di Foce di corsi d'acqua e altro. Il presente RUE riconosce alla componente del "Contratti di fiume" valore di pianificazione partecipata per la tutela e la promozione del paesaggio, a cui attribuire particolare valore di interesse strategico nelle direttrici di sviluppo territoriale e occupazionale per l'affermazione del sistema economico locale.

I Contratti di Fiume per il Paesaggio possono essere ad iniziativa pubblica, privata o mista. Il contratto di fiume (CdF), quale Accordo di programmazione strategica, integrata, negoziata e volontaria, è finalizzato alla tutela e alla corretta gestione delle risorse idriche, alla valorizzazione dei territori del bacino idrografico o sottobacino di riferimento mediante la riqualificazione ambientale e la rigenerazione socio economica, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale di tali aree. Rientrano nella definizione di contratto di fiume anche il

contratto di lago, di costa, di acque di transizione, di foce e di falda, quali fattispecie declinate su differenti ambiti idrografici qualora gli strumenti sopra descritti vengano utilizzati ponendo l'attenzione a categorie di corpo idrico diverse dal fiume.

**Art. 1.2.31 - Formazione Modelli di Convenzione e Regolamenti comunali per l'applicazione di incentivi e premialità urbanistiche, promozione dell'istituto Concorsuale**

La P.A. locale prevede condizioni specifiche per l'istituzione di processi attuativi da fondare su regole e modelli uniformi e oggettivi. Per tali prerogative è prevista la formazione di modelli di convenzione e l'approvazione di Regolamenti comunali per l'assegnazione di aree in regime di compensazione traslativa agraria e per l'affermazione di pratiche amministrative che prevedano l'istituzione di Concorsi di idee per la promozione della qualità dell'architettura di cui alla Legge regionale 11 novembre 2019, n. 19.

**Art. 1.2.32 - Perequazione urbanistica e ambiti di trasformazione urbana**

Le presenti norme regolamentari urbanistiche ed edilizie assumono l'azione perequativa come una delle forme attuative privilegiate della pianificazione urbana e territoriale in ambito comunale, da intendere quale strumento giuridico e attuativo ampiamente consolidato nell'attività di Governo del territorio. La perequazione urbanistica è regolamentata dall'art. 12 del regolamento n. 5 del 4 agosto 2011, in attuazione dell'art. 32, stante altresì quanto previsto dagli artt. 33, 33/bis e 33/ter della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 e s.m.i. da ultimo vigente e potrà applicarsi per tutti i comparti ed ambiti di trasformazione edilizia e urbanistica, ancorché di completamento, ristrutturazione, riqualificazione (RqU) e rigenerazione urbana (RgU) come individuati dal PUC. Per questi interventi è consentita l'applicazione di incentivi e premialità urbanistiche secondo le modalità del P.O. e per quanto meglio specificato nelle NTA del PUC e comunque entro i limiti del 20% in caso di riqualificazione e nuove costruzioni e del 35% in caso di demolicostruzione di fabbricati, anche in applicazione del co. 2/bis dell'art. 33 della L.U.R.

Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la

quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del Piano, in ragione di quanto previsto dalla L.R. n. 16/04 e dal Regolamento di attuazione n. 05 del 04 agosto 2011. La pubblica amministrazione locale potrà stabilire che si proceda, con il ricorso alla perequazione urbanistica, anche mediante bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione di Atti Unilaterali d'Obbligo o facendo ricorso ad altri istituti ai sensi dell'art. 33 della richiamata L.R. n.16/04, in particolare per quanto previsto al comma 2/bis. L'Amministrazione Comunale può disporre la formazione di appositi Regolamento e/ o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale. In relazione agli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, potranno essere applicate delle premialità in coerenza con quanto previsto dal PUC ovvero per interventi e programmi approvati dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 1.2.33 - Delocalizzazione e trasferimento delle volumetrie**

È consentito trasferire il quantum volumetrico degli edifici esistenti, comunque destinati, purché legittimamente assentiti o legittimati, nell'ambito delle medesime zone territoriali omogenee estese all'intero territorio comunale compreso il perimetro del tessuto urbano consolidato, con esclusione dei trasferimenti di volumi dalle ZTO A e B in ZTO E - agricola, ferma restante l'idoneità geologico-ambientale dei siti di destinazione e comunque previa demolizione della volumetria da trasferire, mitigazione del rischio e sistemazione delle aree di sedime e di pertinenza da cedere al Comune, fermo restante quanto previsto per gli interventi di demo-ricostruzione con accorpamento di volumi da trasferire nell'ambito fondiario. È ammesso il trasferimento di volumetria in regime di compensazione traslativa agricola per la salvaguardia del paesaggio rurale, dalle zone omogenee rurali a classificazione "E" e per quanto definito dall'art. 2 della legge urbanistica regionale, a zone prossime all'abitato già servite da urbanizzazioni primarie. In forza di quanto previsto all'art. 3 (Articolazione dei processi di pianificazione) e in particolare per quanto previsto ai fini della

delocalizzazione di edifici di cui all'art. 23 commi 2-lett. h) e 9/octies, nonché agli artt. nn. 33 e 33/quater della legge urbanistica regionale, il PSU e il P.O. del piano urbanistico contemplano la possibilità di incentivi e premialità urbanistiche estese all'intero territorio comunale ove consentito dalla mancanza di specifiche limitazioni derivanti da normative di rango sovracomunale.

#### **Art. 1.2.34 - Recepimento disposizioni della LUR**

In esito a quanto disposto dalla legge urbanistica regionale in ultimo vigente, con il presente RUE sono recepiti i contenuti di cui all'art. 26 co.1 per quanto attiene il rilascio dei titoli abilitativi mediante PDCC anche ai sensi del richiamato art. 28.bis del DPR 380/2001, laddove si intendono soddisfatte le esigenze di urbanizzazione con una modalità semplificata qualora siano presenti almeno la rete fognaria pubblica e la distribuzione anche solo parziale dei servizi di rete. Il presente RUE, altresì, è conforme a quanto stabilito dall'art. 28, in particolare per quanto statuito ai commi 4 e 5. Il RUE recepisce quanto riportato all'art. 31, in coerenza con le scelte definite dal PUC in particolare per quanto previsto ai commi 3 relativamente alla riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali in attuazione, co. 4 in relazione alle previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose e co. 6 per la previsione degli standard urbanistici. In riferimento a quanto disposto al co. 3 dell'art. 32, col presente RUE è stabilito che per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari potrà essere stabilito in relazione alla incidenza data dal rapporto di superficie edificabile di ciascun proprietario o avente titolo, individuata dal comparto o dall'ambito specificati dal PO, in conformità al richiamato art. 28 e per quanto previsto dal PSU.

# TITOLO III - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

## CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

### Sportello Unico e Sportello Unico Digitale (S.U.D.)

#### Art. 1.3.1.1 - Indicazioni tecniche e organizzative di funzionamento

##### 1. Composizione, compiti e modalità di funzionamento del SUE

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

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

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

##### 2. Modalità di coordinamento con il SUAP

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

L'interlocuzione diretta del Suap con le imprese, anche in merito ai procedimenti edilizi, deriva dal rispetto del DPR 160/2010 che prevale sul DPR 380/2001.

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

#### **Art. 1.3.1.2 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento del SUAP**

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

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

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

#### **Art. 1.3.1.3 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)**

La tutela del paesaggio è stata sub-delegata dalla Regione Campania ai Comuni.

Con deliberazione del consiglio comunale è adottato apposito regolamento disciplinante l'istituzione, la composizione e la nomina, i criteri di incompatibilità, l'organizzazione e il funzionamento, la durata, i costi e gli ulteriori aspetti connessi al funzionamento delle procedure di competenza della Commissione comunale con competenza all'esame dei progetti per i quali è prevista la "Valutazione dell'impatto paesaggistico".

Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al precedente comma si applicano le norme regolamentari previgenti.

#### **Art. 1.3.1.4 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione per la VI**

La valutazione di incidenza (VI) è stata sub-delegata dalla Regione Campania ai Comuni.

Con deliberazione del consiglio comunale è adottato apposito regolamento disciplinante l'istituzione, la composizione e la nomina, i criteri di incompatibilità, l'organizzazione e il funzionamento, la durata, i costi e gli ulteriori aspetti connessi al funzionamento delle procedure di competenza della Commissione comunale con competenza all'esame dei progetti per i quali è prevista la "Valutazione di incidenza". Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al precedente comma si applicano le norme regolamentari previgenti.

#### **Art. 1.3.1.5 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione per gli Impianti alimentati a Biomassa**

##### 1. Oggetto, esclusioni e soggetti legittimati

Il presente articolato riguarda le richieste di realizzazione di impianti di produzione di energia alimentati da biomasse di origine agricola.

Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli impianti utilizzando le migliori tecnologie disponibili per la produzione di biometano, cioè impianti che non comportano la combustione di sostanze solide, liquide e gassose.

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

- a) il richiedente è imprenditore agricolo, così come definito all'articolo 2135 del codice civile, in forma singola o associata con sede legale e operativa nel territorio comunale;
- b) l'impianto è finalizzato allo smaltimento delle biomasse di produzione aziendale e non può configurarsi come impianto industriale per il trattamento di biomasse prodotte da terzi;
- c) è vietato l'impiego di biomasse non derivante da attività agricola, nel particolare provenienti da rifiuti e impianti di trattamento;
- d) in caso di riunione in associazione, la partecipazione degli imprenditori agricoli così come definiti alla precedente lettera a), con sede legale e operativa nel territorio comunale, deve essere almeno pari al 75% sia in termini di quote associative possedute, sia in termini di quantità di biomasse conferite.

## 2. Procedura di pubblica attenzione

Le istanze per la realizzazione degli impianti sono sottoposte a procedura di pubblica attenzione mediante pubblicità nell'albo pretorio per almeno trenta giorni. A Tal fine il Responsabile del procedimento trasmette senza indugio al Sindaco la proposta di avviso da pubblicare all'albo pretorio ai fini della conoscibilità da parte di chiunque ne abbia interesse. Chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni fino a quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio. Le osservazioni sono presentate, in carta semplice e in unico originale al protocollo generale dell'ente e sono indirizzate al Sindaco, Il Segretario Generale provvede a registrarle in base all'ordine di presentazione su apposito registro.

Decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione il Segretario Generale cura la trasmissione delle osservazioni presentate alla competente Commissione di cui successivo comma unitamente alla richiesta del parere di competenza da rendere entro quindici giorni.

La Commissione nei successi quindici giorni formula il proprio parere su ogni singola osservazione e provvede a trasmettere al Segretario Generale una relazione sullo svolgimento dei propri lavori unitamente ai singoli pareri alle osservazioni presentate.

Il Consiglio Comunale entro novanta giorni dal decorso della pubblicazione sulla scorta del parere vincolante espresso dalla Commissione, esamina definitivamente le osservazioni presentate e le trasmette al Responsabile del Procedimento per gli adempimenti consequenziali.

Decorso il termine dei novanta giorni dalla pubblicazione in assenza delle determinazioni del Consiglio comunale le osservazioni, unitamente al parere della Commissione, sono trasmesse al Responsabile del Procedimento che procede autonomamente.

## 3. Documentazione a corredo dei progetti

Le istanze sono corredate dalla seguente documentazione a pena di inammissibilità e archiviazione:

- Progetto definitivo contenente la documentazione prevista per i progetti di opera pubblica dal D.Lgs. 50/2016 e dai decreti attuativi unitamente a tutto

quanto necessario all'acquisizione di ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni e la documentazione di cui al successivo comma 5.5 ove richiesta;

- Piano di Utilizzazione Aziendale che descrive, accerti ,e documenti: b1) i presupposti agronomici e/o forestali; b2) gli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici; b3) la coerenza e la compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore con indicazione del quantitativo delle biomasse proveniente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali del richiedente che deve costituire almeno il 50% in termini di peso sul totale della biomassa utilizzata; b4) piano di smaltimento del digestato prodotto dagli impianti ritenuto idoneo, previo analisi e certificazioni, alla concimazione dei terreni asserviti all'azienda.
- Relazione di verifica circa: c1) rassetto infrastrutturale delle strade di accesso al fondo, con i necessari calcoli e verifiche in relazione alle caratteristiche tecniche atte al transito di veicoli previsti per il trasporto dei materiali, c2) dimostrazione di non assoggettabilità alla Direttiva Seveso dell'impianto ai fini antincendio, c3) calcolo del quantitativo di rifiuti presente nell'impianto comprensivo delle sostanze pericolosi;
- Impegno a presentare, prima del rilascio del titolo abilitativo, garanzia fideiussoria a favore del Comune pari all'importo necessario per la messa in pristino del sito, la rimozione degli impianti e delle spese necessarie al mantenimento in stato ottimale della viabilità pubblica interessata.

#### 4. Garanzie fideiussorie

La garanzia fideiussoria, anche attraverso polizza assicurativa, da stipulare a favore del Comune deve essere pari all'importo necessario per la messa in pristino del sito. la rimozione degli impianti e delle spese necessarie al mantenimento in stato ottimale della viabilità pubblica interessata. Il valore da garantire risulta dal computo metrico estimativo redatto sulla scorta del prezzario regionale delle opere pubbliche vigente al momento di presentazione dell'istanza.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 10 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sotto posti a revisione contabile

da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 56,

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La validità della garanzia fideiussoria deve coprire l'intera durata prevista di funzionamento dell'impianto oltre il tempo stabilito per la messa in pristino del sito.

#### 5. Condizioni tecniche minime e studi obbligatori

Il camino, ove necessario per il funzionamento degli impianti di produzione di energia con emissioni in atmosfera, deve soddisfare le seguenti condizioni:

- a) avere altezza tale da minimizzare gli impatti sul territorio: l'altezza deve risultare motivata in relazione ai risultati esposti in un elaborato denominato "Modellistica di dispersione degli inquinanti atmosferici emessi dall'impianto":
- b) L'elaborato "Modellistica di dispersione gli inquinanti atmosferici emessi dall'impianto" deve valutare:
  - l'accurata ricostruzione del campo di vento;
  - l'esistenza di altri impianti che producono emissioni nel raggio di 50 km e i fattori cumulativi indotti;
  - il confronto tra misure in campo delle polveri e i micro-inquinanti ad esse correlati;
  - la stima delle quantità delle polveri e i micro-inquinanti ad esse correlati prodotti dall'impianto;
  - a individuazione delle zone interessate dalla ricaduta delle polveri e i micro-inquinanti ad esse correlati prodotti dall'impianto;
  - le concentrazioni stimate e il confronto di relativi valori limite stabiliti dalla normativa sulla qualità dell'aria e del suolo e delle acque o, in mancanza di valori limite, da valori di riferimento prudenziali ricavati dalla letteratura tecnica di settore.

Le distanze minime da rispettare dai confini di proprietà e dalle abitazioni devono essere pari a quelle individuate dalla seguente tabella:

- gli impianti fino a 249 kW sono in classe dimensionale 1;
- gli impianti di potenza tra 249 e 999 kW sono in classe dimensionale 2;
- gli impianti sopra 1.000 kW sono in classe dimensionale 3.
- Pertanto le distanze da rispettare sono:
- classe 1: m. 20 da confini, m. 50 da case sparse e m. 300 da nuclei abitati;
- classe 2: m. 30 da confini, m. 100 da case sparse e m. 500 da nuclei abitati;
- classe 3: m. 50 da confini, m. 200 da case sparse e m. 1000 da nuclei abitati.

## 6. Commissione

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

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

La commissione è costituita dal Presidente e dai seguenti commissari in possesso del titolo magistrale, triennale o diploma di geometra:

Architetto o architetto paesaggista;

Agronomo;

Avvocato;

Biologo;

Chimico;

Geologo;

Ingegnere ambientale;

Ingegnere impiantistico;

Medico;

Geometra.

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

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

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

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

#### **Art. 1.3.1.6 - Descrizione dell'attività di gestione telematica di SUE e SUAP**

*Lo Sportello Unico Digitale (SUD), la cui istituzione a livello nazionale è stata disposta con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 in ultimo vigenti, disciplina le attività SEUE e SUAP attraverso piattaforma digitale il cui esercizio sarà statuito da apposito Regolamento, che definisce le indicazioni tecniche e organizzative, le attività e le modalità operative e di funzionamento, che per brevità di seguito saranno definite "Regole Tecniche".*

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

#### *1 Istanze presentabili telematicamente*

*Le istanze presentabili telematicamente tramite il servizio SUD sono:*

- a) PDC (Permesso di Costruire) e PDCC (Permesso di Costruire Convenzionato)*

- b) PAS fonti energetiche rinnovabili (Dlvo 28/2011, art. 6)
- c) SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)
- d) SCIA Pesante
- e) SCIA impianti comunicazioni elettroniche (Dlvo 259/2003, art. 88)
- f) CIL (Comunicazione Inizio Lavori - attività edilizia libera)
- g) CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata - attività edilizia libera)
- h) ALTRE COMUNICAZIONI (Es.: Inoltro documentazione integrativa; Comunicazione inizio lavori; Comunicazione di fine lavori; Deposito frazionamenti; Comunicazione pagamenti; ecc...).
- i) AU (Autorizzazioni uniche)
- j) SCIA SUAP
- k) Comunicazioni SUAP e ZES

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

#### **Art. 1.3.1.7 - Requisiti di registrazione e presentazione istanze**

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

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

Per le modalità di registrazione al sistema si farà riferimento al "Contratto di servizio" (ALLEGATO B Contratto di servizio), da sottoscrivere digitalmente in fase di registrazione.

##### **1. Specifiche di formato dei file allegati alla istanza telematica.**

I riferimenti più utilizzati per la definizione dei formati degli allegati a corredo delle pratiche edilizie online sono [www.iso.org](http://www.iso.org) e [www.w3.org](http://www.w3.org).

Il processo di definizione dei formati da utilizzare per la produzione della documentazione a corredo della pratica edilizia telematica è fatto sulla base di una

analisi della tipologia dei documenti che possono essere presentabili e degli strumenti tecnologici a supporto dei processi amministrativi degli uffici in cui verranno istruite le pratiche, stante lo schema di accesso previsto dal sistema in adozione. L'indicazione sui formati da adottare è da ritenersi operata sulla base dei seguenti criteri:

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

A tal fine sono stati individuati i seguenti formati:

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

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

## **2. Modalità di comunicazione**

Tutte le comunicazioni tra l'ufficio e l'utente dichiarante, cioè l'utente registrato e delegato dal committente all'inoltro delle pratiche, avverranno tramite:

- a) PEC: il SUD notificherà esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata tutte le comunicazioni e/o notifiche relative alla pratica edilizia presentata. Il

provvedimento finale, protocollato e firmato digitalmente, sarà trasmesso sempre via PEC.

b) Portale SUD: gli utenti che riceveranno notifiche contenenti adempimenti o integrazioni richieste dal SUD, dovranno utilizzare il link presente all'interno della mail per accedere direttamente alla pagina del SUD e completare le operazioni richieste.

L'indirizzo PEC del SUD non è predisposto per la ricezione di documenti, comunicazioni o altro tramite PEC, e dunque essi dovranno essere inoltrati esclusivamente tramite le apposite funzionalità presenti all'interno del SUD. Eventuali eccezioni alle indicazioni precedenti andranno concordate direttamente con il personale dell'ufficio.

#### **Art. 1.3.1.8 - Rimando al Regolamento SUD**

Per l'attuazione delle procedure di accesso e di gestione del sistema digitalizzato riguardante i processi edilizi e amministrativi di settore, sarà adottato dall'Ente apposito Regolamento del Sistema Unico Digitale SUD a cui si rinvia per ogni ulteriore determinazione.

##### *19.12 Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie*

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

La modalità di gestione telematica dei procedimenti legati all'edilizia privata e a quella produttiva è unica e pertanto, con l'entrata in vigore del presente RUE, il SUE e il SUAP faranno riferimento ad un unico e autonomo Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) comunale. Al SIT faranno riferimento tutti gli uffici comunali, quale strumento di analisi e di decisione, organizzato in un complesso di uomini e procedure, per l'acquisizione e la distribuzione dei dati nell'ambito dell'organizzazione comunale, ai cui dati e strumenti potranno liberamente accedere tutti gli uffici comunali. Il S.I.T. comunale è istituito allo scopo di creare una effettiva interoperabilità e sempre maggiore dialogo tra gli uffici comunali, di mantenere sempre aggiornato il sistema fornendo i dati utili al gestore del S.I.T., di cui il GIS (Geographical Information System) costituisce, in particolare, la componente informatica fondamentale del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.). Il G.I.S. è uno strumento che permette di analizzare, rappresentare, interrogare entità o eventi che

si verificano sul territorio. Nella tecnologia presente all'interno del software in dotazione si integrano con i futuri nuovi software e con le comuni operazioni che si possono svolgere sui data base, quali ricerche, analisi statistiche, grafici, le funzionalità proprie di un G.I.S. come la memorizzazione di dati territoriali, il loro trattamento e soprattutto la loro rappresentazione sotto forma di cartogrammi o tabelle ritagliati su porzioni di territorio più o meno estese, nelle disponibilità di tutti gli uffici comunali.

#### **Art. 1.3.1.9 - Specifiche tecniche degli elaborati progettuali**

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

#### **Art. 1.3.1.10 - Dimensione (peso) del singolo file**

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

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

#### **Art. 1.3.1.11 - Contenuto del singolo file**

Il formato di rappresentazione richiesto per gli elaborati di testo, per buona norma e per agevolare l'apertura e la visualizzazione del file sullo schermo, dovrà essere preferibilmente in formato UNI A4, mentre il formato di rappresentazione per gli elaborati grafici dovrà essere rappresentato nel formato UNI più appropriato.

Codifica e nome del file sono stabiliti per tutti gli elaborati di testo e per quelli grafici che dovranno essere in scala, quotati e dimensionati: il file, in uscita di stampa, dovrà avere il disegno con le dimensioni reali della scala grafica definita e richiesta per i diversi tipi di rappresentazione ai sensi del presente RUE. La rappresentazione degli elementi dell'organismo edilizio, fornita tramite file, deve essere del tipo a segno grafico nero su fondo bianco. Sono ammesse colorazioni per gli elaborati di stato sovrapposto, nei tradizionali colori (giallo per demolizioni e

rosso per ricostruzioni) e i casi in cui l'utilizzo del colore sia finalizzato ad una migliore comprensione di tematismi areali. La rappresentazione, eseguita secondo le corrette regole del disegno tecnico, deve obbligatoriamente dare tutte le informazioni utili alla lettura ed alla comprensione del progetto, comprendendo: la quotatura plano-altimetrica, il dimensionamento degli infissi, la destinazione funzionale, la superficie calpestabile, l'altezza netta e le superficie aero-illuminante di ogni locale con formati di quotatura idonei a garantirne la leggibilità al video ed in scala di visualizzazione reale.

#### **Art. 1.3.1.12 - Sottoscrizione degli elaborati progettuali**

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

#### **Art. 1.3.1.13 - Aggiornamento della cartografia comunale**

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

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

- a) presentazione del titolo abilitativo edilizio,*
- b) avvenuta efficacia del titolo edilizio,*
- c) esecuzione dei lavori in corso,*
- d) completamento dei lavori e/o termine di validità del titolo abilitativo.*

---

# CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI

## EDILIZI

### **Art. 1.3.2.1 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi edilizi**

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

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

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

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

I provvedimenti abilitativi edilizi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati in autotutela anche dopo la scadenza di legge del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al DPR n. 445/2000.

### **Art. 1.3.2.2 - Certificato di destinazione urbanistica**

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

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

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

### **Art. 1.3.2.3 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

#### 1. Proroga

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

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

#### 2. Rinnovo

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

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

#### 3. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

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

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

#### **Art. 1.3.2.4 - Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire**

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

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

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

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera e), del D.Lgs. n.50/2016, per gli **interventi di trasformazione urbana complessi**, come definiti dall'allegato IV alla Parte Seconda, numeri 7 e 8, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, lo strumento attuativo prevede una modalità alternativa in base alla quale il contributo di cui all'art.16, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. è dovuto solo relativamente al costo di costruzione, da computarsi secondo le modalità di cui al medesimo art.16, e **le opere di urbanizzazione**, tenendo comunque conto dei parametri definiti ai sensi del comma 4 del citato art.16, **sono direttamente messe in carico all'operatore privato che ne resta proprietario**, assicurando che, nella fase negoziale, vengano definite modalità atte a garantire la corretta urbanizzazione, infrastrutturazione ed insediabilità degli interventi, la loro sostenibilità economico finanziaria, le finalità di interesse generale delle opere realizzate e dei relativi usi.

Gli oneri concessori sono commisurati, ai sensi dell'art. 16, co.3 e seguenti del T.U. citato, all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione dell'intervento, secondo le tabelle parametriche stabilite e aggiornate con deliberazione del Consiglio Comunale in base a quelle definite con decreto del Presidente della G.R. L'aggiornamento viene operato autonomamente dal Comune, in caso d'inerzia della Regione.

Nel caso di piani urbanistici attuativi e di esplicita richiesta di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ove concretamente eseguibili da parte dei soggetti richiedenti il Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione vanno considerati compresi negli obblighi sottoscritti in appositi atti convenzionali con il Comune, dai quali risulti che detti oneri, nella misura dovuta, sono stati compresi nel costo di cessione delle aree dei predetti piani attuativi agli aventi diritto, ovvero sono equivalenti al costo delle urbanizzazioni individuate dal Comune per l'esecuzione diretta da parte del richiedente il Permesso di Costruire. In ogni caso l'onere di costruzione è dovuto.

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

a) Le opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;

b) Le opere di ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20% della consistenza, per edifici unifamiliari;

c) Gli interventi relativi a impianti, ad attrezzature, a opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) Gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

#### **Art. 1.3.2.5 - Pareri preventivi**

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

Il rilascio del parere preventivo avviene entro trenta giorni dalla presentazione e non è soggetto a richieste di integrazione.

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

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con fotocopia di documento di identità personale, dove si attesta il possesso dei diritti reali sull'immobile indicandone i riferimenti;
- Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto dal tecnico progettista con evidenziati l'area catastale, l'unità edilizia (se esistente) e l'area di pertinenza urbanistica;
- Documentazione fotografica dello stato di fatto necessaria a descrivere compiutamente i luoghi con unita planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa e dei coni ottici;

- Planimetria in scala 1:200 in cui sia rappresentata l'ingombro piano altimetrico dell'opera progettata, avendo particolare cura a indicare altezze delle unità edilizie esistenti e di progetto, distanze dai confini di proprietà, dai limiti di Zto, dagli altri eventuali fabbricati esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti, delle pareti finestrate e cieche antistanti;
- Planimetria in scala 1:200 degli impianti tecnici a rete, quali elettrodotti, metanodotti, acquedotti, fognature, reti telefoniche, e dei relativi impianti puntuali;
- Scheda urbanistica con la verifica analitica del rispetto dei parametri urbanistici (superficie coperta, volume, utilizzazioni ammissibili, superfici a verde, superfici a parcheggio etc.) da determinare secondo le prescrizioni delle Nta dello strumento urbanistico,
- Relazione illustrativa relazione massimo 3 fogli A4 contenente i seguenti paragrafi:
  - Indicazione della Zto e indicazioni dell'insieme delle prescrizioni urbanistiche stabilite dalle Nta del vigente strumento urbanistico ed elenco delle disposizioni legislative costituenti vincoli sull'area interessata,
  - Descrizione delle trasformazioni fisiche e/o funzionali proposte,
  - Descrizione degli interventi con specificate le tipologie e i materiali previsti,
  - Regime amministrativo edilizio da utilizzare per eseguire l'intervento (con riferimento al D.Lgs. 222/2016),
  - Elenco di altri titoli di legittimazione da acquisire (con riferimento al D.Lgs. 222/2016),
  - Nel caso di parere preventivo su edifici esistenti dichiarazione resa dal proprietario e del tecnico incaricato ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con fotocopia di documento di identità personale, dove si attesta la conformità tra titolo abilitativo edilizio originario e lo stato di fatto.

Dalla presentazione del parere preventivo entro 15 giorni il responsabile del procedimento convoca il richiedente per una riunione congiunta da tenersi presso l'ufficio e non oltre i successivi 15 giorni.

Nella riunione con i convenuti, di cui si tiene verbale da redigere in doppio originale a cura del responsabile del procedimento, sono verificati i presupposti di fatto e di diritto e si procede all'esame della documentazione allegata all'istanza.

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

Il parere motivato può essere:

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

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

#### **Art. 1.3.2.6 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

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

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

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

### **Art. 1.3.2.7 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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

### **Art. 1.3.2.8 - Opere non soggette ad alcun provvedimento abilitativo**

1) Non è richiesto il rilascio di alcun provvedimento abilitativo comunale per la realizzazione di:

- opere di manutenzione ordinaria
- opere edilizie che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici dirette ad eliminare le barriere architettoniche per i portatori di handicap, non comportanti interventi strutturali;
- le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
- la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
- i miglioramenti fondiari connessi all'attività agricola, che non comportano scavi o riporti di terreno;
- la costruzione o la installazione di baracche ed ogni altro apprestamento di cantiere finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio;
- le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi delle leggi regionali in materia;
- le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati;
- l'abbattimento di alberature o comunque la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o di giardini, al di fuori delle aree vincolate ai sensi di legge.

2) Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventiva concessione o autorizzazione, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco e al dirigente competente, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

#### **Art. 1.3.2.9 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

1) Ai sensi del vigente quadro normativo sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

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

- la realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9, comma 1° della L122/89 e come disciplinato dalle norme attuative di Piano urbanistico.

2) In alternativa al Permesso di Costruire possono essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di Piano Attuativo, che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

3) La realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico artistica o paesaggistica ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione degli organi competenti in materia. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/04.

4) È comunque fatta salva la facoltà di chiedere il permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 e 2.

#### **Art. 1.3.2.10 - Opere e lavori eseguibili liberamente**

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui all'art.6, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Ai fini del presente RUE l'individuazione degli interventi soggetti alla disciplina che precede si intende quindi integrata dalle disposizioni regionali in materia.

#### **Art. 1.3.2.11 - SCIA e CILA: aspetti procedurali**

Per quanto attiene alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**) e alla Comunicazione di Inizio Lavori (**CILA**), ed in particolare alle autorizzazioni preliminari eventualmente necessarie, si rinvia alla disciplina di cui all'art.23- bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e alle LL.RR. nn. 137/2022 e 5/2024.

#### **Art. 1.3.2.12 - Mutamento di destinazione d'uso**

1) La destinazione in atto o immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione ovvero S.C.I.A. o Permesso di Costruire rilasciati ai sensi di legge; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.

2) Sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività i mutamenti di destinazione d'uso.

3) Il mutamento delle destinazioni è oneroso. Gli oneri in ogni caso non possono superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

4) Nel caso di cambiamento della destinazione che comporta una modifica degli standard urbanistici il rilascio è subordinato al reperimento dei relativi standard.

5) Le Norme di Attuazione possono prevedere per alcune zone, qualora sia impossibile reperire le aree per standard ed in particolare per parcheggi, il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a standard richieste.

#### **Art. 1.3.2.13 - Opere pubbliche**

1) Per le opere pubbliche dei comuni deliberate dal Consiglio Comunale o dalla Giunta Comunale, il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo sostituisce il Permesso di Costruire. L'accertamento di conformità allo strumento urbanistico è effettuato a cura del responsabile del procedimento.

2) In ogni caso i relativi progetti dovranno esser accompagnati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di legge.

3) Per le opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio statale, e per le altre opere pubbliche della Regione

o degli Enti o di Aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi è subordinata al rispetto delle procedure previste dalle vigenti leggi in materia.

4) Gli accordi di programma adottati con decreto del Presidente della Giunta Regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sostituendo le relative concessioni edilizie.

5) Fanno eccezione al regime del permesso di costruire:

- le opere relative alla difesa nazionale;
- le opere e gli interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche, allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4°, del D. Lgs 18/8/2000 n° 267;

- le opere eseguite direttamente dallo stato su beni demaniali e non;
- le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del DPR 18/4/1994 n° 383 e successive modifiche.

#### **Art. 1.3.2.14 - Parere obbligatorio per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive**

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

#### **Art. 1.3.2.15 - Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

Con rimando alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 28 ottobre 1967 n. 3210 ancor-ché con riferimento alle numerose sentenze del Consiglio di Stato, alle attività turistiche esercitate con strutture turistico-ricettive di cui alla normativa regionale e dell'accoglienza turistica ad asse assimilabili, è riconosciuto valore di interesse pubblico. Ai fini della programmazione di interventi di valorizzazione e

rilancio del settore alberghiero e delle strutture turistico-ricettive di cui innanzi, sono consentiti interventi di ampliamento in regime di deroga di cui all'art. 14 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., fermo restante quanto previsto all'art. 5 della L. n. 106 del 12 luglio 2011 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70). 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 che anticipa la fase istruttoria, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato alle attività produttive e di servizio, ancorché alle strutture edilizie di impianto pubblico e riconosciute di interesse pubblico come innanzi, ancorché alle piccole, medie e grandi imprese turistiche che realizzano programmi d'investimento riguardanti le strutture ricettive ed annessi servizi turistici, il programma d'investimento deve rientrare nelle seguenti tipologie: nuovo impianto produttivo, ampliamento, ammodernamento, riattivazione e riconversione, trasferimento.

Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti è assoggettato a richiesta di PdC, compatibilmente con le destinazioni urbanistiche di zona o sottozona ancorché in coerenza con le relative destinazioni d'uso edilizio ammesse dal PUC.

#### **Art. 1.3.2.16 - Monetizzazione degli standard**

*Criteria, modalità operative, valori parametrici:*

- 1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici.*
- 2. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari, quanto di far sì che possano*

*essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, (PRG o PUC), deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge [D.I. n. 1444/68 e allegati ancorché alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore]*

3. *La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse complete di opere necessarie per il loro utilizzo. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato attuatore dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione di aree complete delle opere occorrenti per la loro definitiva sistemazione, qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:*
- qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;*
  - qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;*
  - in relazione ad interventi edilizi, ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;*
  - qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;*

- qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
- qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per la mancanza di disponibilità di superficie, in particolare per le zone A e B ai sensi del D.l. 1444/1968;
- per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, ex L. 122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti interclusi (Cfr. Sentenza Consiglio di Stato N. 05488/2014 REG. PROV. COLL.), privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorché tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio ed urbanistico, nonché nei casi attuabili mediante procedura di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

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

Ai fini del reperimento degli standard si distinguono i seguenti casi:

- a) standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione di leggi di settore diretto servizio delle residenze e nuove costruzioni;
- b) standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, spazi per l'istruzione e più in generale con riferimento a quanto previsto dal vigente D.l. 1444/1968 e in particolare dalla LUR art. 31 e 31/bis per le dotazioni territoriali urbanistiche e per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;

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

*Tali casistiche, pertanto, possono attuarsi nella zona "A" Centro Storico, ovvero nelle zone "B" di completamento residenziale, in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano o ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, nelle quali sussistano dei lotti ineditati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi (in zone D a carattere produttivo ed altre) in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse, stante quanto innanzi specificato. Il caso di cui alla lettera b), si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle zone omogenee C, di totale nuova urbanizzazione e/o aree soggette a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.*

*La monetizzazione degli standard è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, di perequare/permutare le aree/gli immobili monetizzabili (e quindi individuate tali) ancorché in termini di perequazione urbanistica ovvero di traslazione di diritti edificatori laddove previsti dallo strumento urbanistico vigente, con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.*

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

*La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione. L'ammissione della monetizzazione degli standard e il calcolo delle relative somme dovute, pertanto, sarà applicabile definitivamente solo a seguito dell'approvazione del deliberato della G.C. Il prezzo unitario a metro quadro da prendere a base di calcolo per la corresponsione del controvalore dovuto per la monetizzazione delle aree per standard, è individuato utilizzando valori indicati dall'ufficio che provvederà anno per anno all'aggiornamento rispetto ai valori di mercato, tabelle OMI e indice Istat a seconda dei parametri di zona e categorie territoriali di valutazione e di stima. Ai fini dell'applicazione dei valori a base della monetizzazione, potranno essere considerati maggiorazioni a seconda del valore occorrente per la realizzazione delle infrastrutture e opere necessarie di cui agli oneri dovuti, per la cui definizione si rimanda ad eventuale ed apposito "Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici" che dovrà regolare anche l'incidenza del valore del suolo privato a seguito dell'avvenuto intervento edilizio, ossia in ragione dell'utilizzazione da parte del soggetto attuatore dell'indice di edificabilità, ancorché dell'incidenza delle opere necessarie per la sistemazione delle aree che nei casi di specie rimarranno a carico dell'ente e non più del soggetto attuatore. Appare evidente, tuttavia, che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù ecc. Non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti o le aree geograficamente omogenee, anche se ricadenti nella medesima zona. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie sarà richiesta una "somma" ogni volta variabile. In conclusione, al fine della determinazione del prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard, il RUE/PUC deve suddividere 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.*

*Nel rispetto delle finalità di cui al punto 1), i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione e/o realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per l'abbattimento di barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici. Le aree oggetto di avvenuta monetizzazione conserveranno la destinazione urbanistica di "Verde privato" e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico in ultimo vigente e/o del Piano Attuativo laddove specificatamente previsto, possono essere comunque realizzati edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc.) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili. In caso di contrasto tra il presente RUE e il vigente regolamento sulla monetizzazione, quest'ultimo prevale in quanto trattasi di contenuti a carattere specifici in attuazione.*

# PARTE II

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

LR 22.12.2004, n. 16 - Art.n28, co.2 - (elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016)

### TITOLO I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

#### Art. 2.1.1 - Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (RUE), di cui all'art. 28 della L.R. 16/04 e all'art. 11 del Reg. di Att. 05.2011 stante l'art.4 del Testo Unico in materia di Edilizia, approvato con DPR 06.06.2001 n. 380, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22 della LR 16/2004 in ultimo vigente.

#### Art. 2.1.2 - Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio

Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art.4 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i. e all'art.28 della L.R. 22.12.2004 n.16, coordinato con le disposizioni di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni di cui all'art 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 (Rep. Atti n. 125/CU), (GU N. 268 del 16-11-2016), richiamate nell'Allegato B "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" riportato in calce al presente Regolamento. In particolare, ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004, il presente RUE:

3. individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
4. disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
5. definisce, in conformità alle previsioni del PUC e delle Norme di Attuazione allo stesso allegate, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;

6. specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico - ambientale in conformità agli indirizzi statali e regionali.

### **Art. 2.2.3 - Coordinamento del RUE con il PUC e i Piani Attuativi**

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

Ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico comunale, le presenti norme regolamentari, all'unisono con le norme dei PUA e in particolare col Regolamento di Attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), intervengono nei processi attuativi di pianificazione urbanistica e territoriale. Con le norme regolamentari è stabilito, pertanto, che l'approvazione delle nuove istanze riguardanti gli insediamenti in area PIP destinati alla produzione di beni e servizi, nonché il cambio di destinazioni d'uso di corpi di fabbrica già esistenti, è subordinata al nulla-osta di compatibilità con le attività e le funzioni già insediate, allo scopo di evitare situazioni di incompatibilità generanti criticità ambientali e tipologico-produttive, ovvero che possano rivelarsi in contrasto con le linee di sviluppo locale a forte vocazione agricola e di accoglienza turistica.

Il nulla-osta è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale, mentre alla Giunta Comunale è riconosciuta la competenza per le linee di assetto del territorio anche in funzione delle matrici dominanti di cui agli indirizzi di pianificazione del redigendo PUC, ancorché rinviando a quanto previsto dal D. Lgv. del 23 maggio 2011, n. 79 (Codice del Turismo) e agli indirizzi di sviluppo regionale di cui alla L.R. 8 agosto 2014, n. 20 e del "Regolamento regionale di attuazione del 01 ottobre 2019, n. 8".

## **Art. 2.2.4 - Definizioni di categorie edilizie**

### **1. Costruzione**

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

## **Art. 2.2.5 - Definizioni Uniformi**

### **Contenuti e previsioni generali**

1. La presente Parte del RUE richiama la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
2. In particolare, la presente Prima Parte del RUE, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, richiama la disciplina nazionale e regionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento RUE:
  - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
  - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
  - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
  - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
  - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
    - e.1 - ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
    - e.2 - ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
    - e.3 - agli accessi stradali;
    - e.4 - ai siti contaminati;
  - f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine

- paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
3. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al comma 2 lettera a), e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui alle restanti lettere del comma 2, sono contenute rispettivamente negli Allegati A e B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16/11/2016).
4. I contenuti degli allegati richiamati al precedente comma, come recepiti e modificati con deliberazione di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, sono riportati nei successivi articoli della presente Parte del RUE, e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo, senza necessita di ulteriore recepimento da parte del presente Regolamento.

### **Quadro delle definizioni uniformi**

1. Si riporta di seguito il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi riportato nell'Allegato A dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16/11/2016).
2. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa "Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente Intesa".
3. Ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie dello strumento urbanistico comunale, anche e soprattutto in relazione ai diversi caratteri

urbanistici, paesaggistici ed ambientali degli ambiti di trasformazione individuati e con riferimento alle diverse destinazioni funzionali realizzabili, le norme tecniche di attuazione del PUC potranno specificare le definizioni proposte con il presente regolamento o introdurre ulteriori indici, parametri e definizioni, quali quello di Superficie Edificabile (o Edificata) o quello di Volume Edificabile (o Edificato).

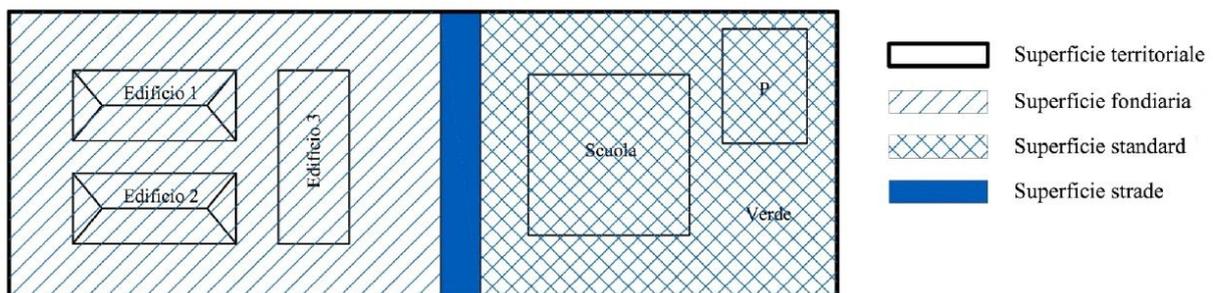
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - ALL. "A" DEL RET

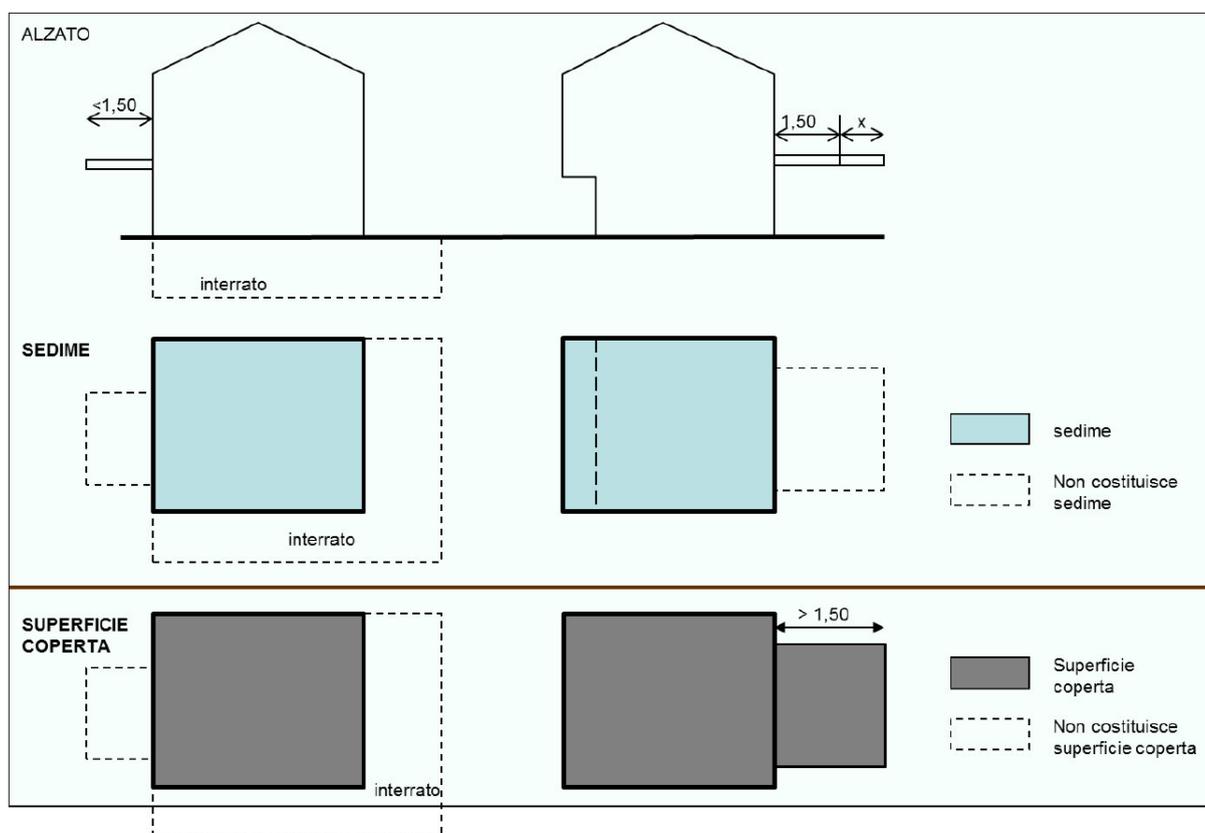
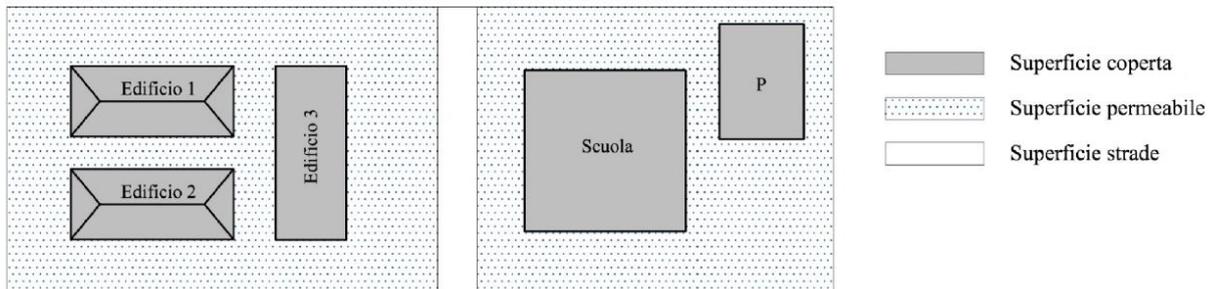
VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
<b>1 - Superficie territoriale</b>	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 - Carico urbanistico</b>	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 – Dotazioni Territoriali</b>	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 - Superficie coperta</b>	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 - Indice di permeabilità</b>	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 - Indice di copertura</b>	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 - Superficie totale</b>	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 - Superficie lorda</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

<b>14- Superficie utile</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 - Superficie accessoria</b>	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>▪ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>▪ le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>▪ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>▪ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>▪ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>▪ spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>▪ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
<b>16- Superficie complessiva</b>	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
<b>17- Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 - Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 - Piano fuori terra</b>		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>21 - Piano seminterrato</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

<b>22 - Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 - Numero dei piani</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 - Altezza lorda</b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 - Altezza del fronte</b>		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>▪ all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>
<b>28- Altezza dell'edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>29 - Altezza utile</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 - Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 - Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 - Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 - Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 - Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 - Loggia/Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico/Porticato</b>		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>40 - Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 - Veranda</b>		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.





---

## 2. ULTERIORI DEFINIZIONI NON RICOMPRESSE NEL QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - PARTE PRIMA

1. **Allineamento** Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
2. **Alloggio** Unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di soggiorno diurno e/o notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegno, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.
3. **Altezza d'uomo** Posizione di osservazione compresa tra quella dell'uomo assiso e quella dell'uomo eretto, ubicata normalmente tra 1 e 2 ml dal piano di calpestio.
4. **Ampliamento** L'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di spazi supplementari racchiusi da elementi murari.
5. **Androne** Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.
6. **Area cortiliva** Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.
7. **Area di pertinenza** Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, 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.
8. **Arredo urbano** Si intendono quei manufatti orizzontali o verticali, che

intervenendo a modificare lo spazio aperto ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturali, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale.

9. **Chiosco** Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari (guardiania, commercio al minuto, deposito, ecc.), avente il perimetro eventualmente delimitato da chiusure leggere.
10. **Costruzione** Qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o altri materiali, nonché qualunque manufatto che, indipendentemente dalla durevolezza, inamovibilità o incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
11. **Dehors** Per “dehors” si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa. Il dehors può essere:
- aperto: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
  - delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
  - coperto: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto.

Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo

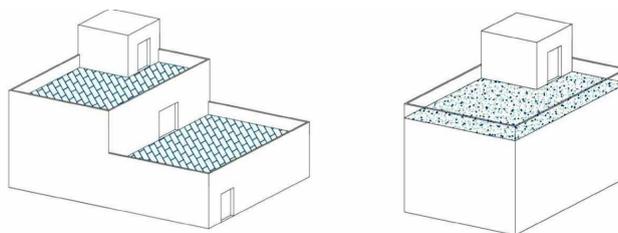
uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.

Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.

- 12. Destinazione d'uso** è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area la costruzione.
- 13. Depositi di materiali a cielo aperto** Per depositi di materiali a cielo aperto si intendono gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile. Sono escluse da questa definizione le discariche di rifiuti, disciplinate da specifica normativa.
- 14. Depositi in area agricola** Si definisce deposito in area agricola un manufatto edilizio realizzato per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione delle aree stesse ed utilizzato per il rimessaggio degli attrezzi e delle macchine agricole, per il ricovero delle sementi, ecc.
- 15. Distanza tra fabbricati** È la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti fronteggianti delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, fermo restante quanto dettagliato al successivo punto 57 relativo alla regolamentazione delle distanze.
- 16. Distanze dai confini e dal filo stradale** È la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico, fermo restante quanto dettagliato al successivo punto 57 relativo alla regolamentazione delle distanze e al punto 2.3.3. per le distanze dal filo stradale.

- 17. Edificio residenziale** Si definisce edificio residenziale un'unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente, cioè superiore alla metà della SU dell'unità edilizia, mentre la restante parte della SU può essere destinata o da destinare ad usi non residenziali, purché compatibili e conformi alle normative del PUC.
- 18. Facciata** La proiezione ortogonale sul piano verticale della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea, sia dell'intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure della linea di gronda nelle coperture a falde.
- 19. Fronte** La proiezione ortogonale sul piano verticale relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva.
- 20. Galleria** Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
- 21. Gazebo** Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, realizzato con una struttura leggera, priva di fondazioni e ancorata provvisoriamente al terreno o al pavimento
- 22. Impianti tecnologici** Sono impianti tecnologici:
- nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, etc., al servizio dei residenti;
  - nelle costruzioni a destinazioni d'uso produttivo o commerciale gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti e degli eventuali clienti.
- 23. Isolato** Per isolato si intende una porzione di suolo urbano, edificato e non, perimetrato da strade, o comunque da spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

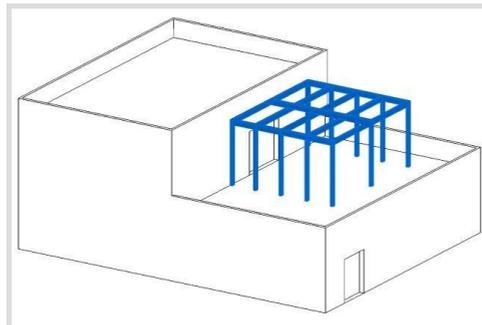
- 24. Lastrico solare** Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto, praticabile e non praticabile, della copertura



piana di un edificio, o di una sua porzione.

- 25. Linea di gronda** è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio (vedi definizione data dal RET alla voce n.27). Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.
- 26. Linea di terra** è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
- 27. Lotto** Per lotto si intende una porzione di suolo unitaria comprensiva dell'edificio (esistente o da realizzarsi) e della relativa area di pertinenza.
- 28. Lotto minimo** Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.
- 29. Luci e vedute** Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme regolamentari, da quelle del Codice Civile L.III, Tit. II, Sez. VII.
- Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio.
  - Per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, o diretto oppure obliquo o laterale.
- La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà non determina la costituzione di servitù.
- 30. Manufatti temporanei** Si intendono temporanei i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà e installati per esigenze stagionali o momentanee, come specificato da apposita autorizzazione amministrativa, per lo svolgimento di manifestazioni o attività temporanee.
- 31. Parete finestrata** Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture aventi i requisiti di vedute ai sensi della precedente definizione.

**32. Pergolato/Pergotenda** Il pergolato è un'impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, la pergotenda è a sostegno di teli anche retrattili. Entrambi aventi la finalità di adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Posso essere addossati all'edificio o a sé stanti ed essere aperte su tutti i lati liberi. Per tale tipologia, sono vietate coperture fisse o retrattili. Il pergolato e la pergotenda non prevedono la realizzazione di fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento al fine di garantire la sicurezza. Si potranno effettuare delle chiusure laterali per un massimo del 50% di ogni lato con griglie e/o teli ombreggianti.



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

**34. Piano** Lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore), che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

**35. Piano di spiccato** Piano orizzontale passante per la quota di spiccato.

**36. Profilo perimetrale esterno dell'edificio** è la conformazione planimetrica della costruzione entro e fuori terra nel suo perimetro considerato in senso orizzontale, ovvero il contorno che vien ad assumere l'edificio quale superficie lorda per ciascun piano, con esclusione delle superfici accessorie (Sa).

**37. Proiezione della fronte** Figura geometrica piana risultante dal ribaltamento della fronte sul piano di spiccato. Il ribaltamento si attua ruotando di 90° la fronte intorno alla retta originata dall'incontro del piano contenente la fronte stessa con il piano di spiccato.

**38. Quota di spiccato** Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede

pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è data dalla quota media delle sistemazioni esterne adiacenti il fabbricato. Per i fondi che presentano il piano di campagna ad una quota inferiore rispetto alla strada o dove vi siano problemi di falda affiorante, è consentito l'innalzamento della quota naturale del terreno fino a 70 cm, in modo da innalzare la quota progettuale di riferimento rispetto a quella esistente. In tali casi, però, la quota di riferimento per l'altezza degli eventuali muri di recinzione dovrà essere quella pre-intervento.

39. **Ricostruzione** Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione, o di parte di essa, crollata o demolita
40. **Semifronte della costruzione** Figura geometrica piana che si ottiene dimezzando in altezza in ogni punto la figura geometrica definita fronte della costruzione.
41. **Serre da giardino** sono i piccoli manufatti amovibili delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre in ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili.
42. **Serra Bioclimatica** gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico.
43. **Soprelevazione** L'estensione in senso verticale di tutta, o di parte di, una costruzione esistente.
44. **Spazio di cottura** Parte di un locale di soggiorno destinata alla preparazione e alla cottura degli alimenti.
45. **Spazi interni degli edifici.** Si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:
  - a) **Cavedio:** spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua

- altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale;
- b) **Corte:** spazio interno circondato per almeno il 70% dal perimetro di facciate della costruzione e per la restante parte da recinzioni, porticato o parto;
  - c) **Ampio Cortile:** si intende uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore al almeno tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di 25 ml.
  - d) **Patio:** si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano d'un edificio a più piani, con normali minime libere non inferiori a ml. 4,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
  - e) **Cortile:** si intende uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento sia superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
  - f) **Chiostrina:** si intende ogni spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano un'altezza superiore a m1.20,00 e con una normale minima libera davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

**46. Spazio pubblico** Ambiente costituito dalle vie, dalle piazze, dai giardini e dagli spazi assimilabili aperti permanentemente al pubblico, con esclusione delle aree del patrimonio comunale non destinate alla pubblica circolazione.

**47. Superficie Accessoria** ulteriori definizioni, in conformità a quanto previsto dall'allegato A "*Quadro delle definizioni uniformi*" al punto 15:

- a) **Vani scala e collegamenti orizzontali** interni ed esterni alle unità abitative e in relazione ai tipi edilizi convenzionali per l'intero sviluppo dell'edificio, in coerenza anche con quanto previsto dalla LRC n.13/2023 e dalla legge urbanistica regionale in ultimo vigente;
- b) Locali e vani interni e/o esterni alle unità abitative destinati a **deposito attrezzi di giardinaggio** e simili, di altezza media lorda non superiore a 2,40 m, di superficie coperta non superiore 10,00 mq;
- c) **Cucce per cani e ricoveri** per l'allevamento di animali domestici e da cortile nel rispetto di quanto previsto dal presente RUE e delle norme igienico-sanitarie. Tali manufatti dovranno rispettare il limite di altezza pari a 1,50 m e superficie recintata non superiore 10,00 mq;
- d) Superficie impegnate per la realizzazione di **piscine** annesse all'unità abitative, nelle dimensioni e proporzioni consentite dalla normativa vigente;
- e) **Rimessa per attrezzi e attrezzatura per l'agricoltura** e ricoveri

- macchine agricole;
- f) **Dehors** così come definiti nel presente RUE.
  - g) **Legnaie e altre superfici coperte** funzionali alla residenza;
  - h) **Gazebo e Pensiline**;
  - i) superfici coperte funzionali alle strutture produttive, commerciali e del terziario;
  - j) **Cantinole, lavanderia, stenditoio e altre superfici** accessorie e funzionali, ubicate nei sottotetti di fabbricati residenziali o con altra destinazione d'uso urbanistico;
- g) **altri arredi ed attrezzature** quali:
- forni, barbecue, ecc., prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti;
  - piccoli ricoveri per animali da affezione o per gli attrezzi da giardino, aventi altezza da terra compresa tra 1,00 mt. e 2,00 mt. e superficie coperta massima di 5 mq;
  - fioriere e panchine;
  - fontane, sculture e statue;
  - pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti nel rispetto delle limitazioni previste dal PUC e dal presente RUE relativamente alle superfici permeabili.

**48. Superfetazione** Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere i caratteri tipologici dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante.

**49. Terreno sistemato** S'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente, anche in considerazione dell'eventuale necessità di dover innalzare la quota di spiccatto nei limiti di 70 cm, come in precedenza specificato.

- 50. Tipologia** Insieme di elementi, figurativi, distributivi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta, ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.
- 51. Unità edilizia** L'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari che si configura, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altro. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
- 52. Unità fondiaria** Il complesso costituito dall'unità edilizia e dall'area scoperta ad essa asservita e collegata le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento, sia sotto il profilo distributivo e funzionale, sia sotto il profilo tipologico e stilistico-architettonico. Nel caso di intervento diretto, l'unità fondiaria coincide sempre con la superficie fondiaria o superficie del lotto.
- 53. Unità immobiliare** È la minima entità immobiliare censita o censibile nel catasto (insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente), capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata, comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.
- 54. Utente virtuale** Parametro di riferimento per la progettazione funzionale-igienica dell'alloggio.
- 55. Volume urbanistico** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun volume dei fabbricati e manufatti edilizi compresi nel comparto o ambito di intervento, in particolare per la riqualificazione e la rigenerazione urbana (RgU) di cui all'art.33/quarter della L.U.R. per i cui interventi è consentito il ricorso a incentivi e premialità urbanistiche secondo le modalità del P.O. e per quanto meglio specificato nelle NTA del PUC.
- Sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico:
- a) I volumi determinati dalle superfici accessorie;
  - b) i parcheggi pertinenziali previsti dalla Legge 122/89. Se interrati aventi parametri definiti dal presente RUE, mentre se posti al piano terra aventi altezza utile non superiore a 2,40 m e non oltre il limite richiesto dalla sopra citata Legge, in conformità a quanto previsto all'art.43/ter della

legge urbanistica regionale.

**56. Interventi pertinenziali** Per pertinenze comuni degli organismi edilizi o delle singole unità immobiliari che ne sono parte si intendono gli spazi aperti ed edificati - di accessorio, attrezzatura e/o infrastruttura - comunque esterni alle unità immobiliari, che costituiscono complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.

Costituiscono altresì pertinenze i volumi tecnici e/o gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse:

- a) autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della Legge 765/67, della Legge 122/89, dell'art.6 della L.R.19/2001 (realizzati nel sottosuolo del lotto di pertinenza, a pian terreno e nel sottosuolo di fabbricati, in aree libere anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici);
- b) locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas;
- c) autoclavi, ascensori;
- d) sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno;
- e) cortili, androni, di uso condominiale o pubblico;
- f) tettoie, pensiline e porticati (fatta eccezione che per quelli a servizio di attività produttive che invece hanno rilevanza edilizia e urbanistica), pergolati e giardini;
- g) trasformazione di lastrici solari in terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali, senza operare alcuna modifica degli elementi tipologici tradizionali come ad esempio le volte estradossate;
- h) sistemazioni di terreni non utilizzati per l'edificazione, ivi inclusi i manufatti accessori quali pergolati e tettoie (collocabili anche a ridosso di macere e murature), gazebo, piscine ad uso privato, attrezzature per il gioco all'aperto

Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti sono qualificati quali interventi pertinenziali di Tipo A, non comportanti trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e realizzabili ogni qual volta è ammessa la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, quando risultano verificate le seguenti condizioni:

- a) quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie di qualunque natura e tipo, ivi incluse quelle interrato o seminterrate, o di nuove superfici accessorie;
- b) ovvero, quando non comportano la realizzazione di volumi tecnici per la localizzazione di impianti che non possono essere allocati nell'edificio - superiori al 5% del Volume edificato esistente relativo all'immobile principale (con un massimo comunque ammissibile di 14 mc, h. max interna pari a 2,20 ml, privilegiando soluzioni interrato e/o seminterrate, e comunque assicurando una netta separazione funzionale rispetto all'unità e/ o immobile a cui sono asservite);
- c) e, inoltre, quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
  - quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
  - fatta eccezione che per i garage pertinenziali, quando le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 30% della preesistente superficie impermeabilizzata.

In tutti gli altri casi, diversi da quelli contemplati al precedente comma 3, in relazione alla zonizzazione del PUC e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e/o dei contesti edificati, gli interventi pertinenziali vanno considerati quali interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, realizzabili quando espressamente ammesse le nuove costruzioni dalle norme di PUC e/o di PUA. Gli interventi relativi alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, devono:

- a) essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
- b) non prevedere impermeabilizzazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti

impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:

- impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 50%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 40%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 35%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%;

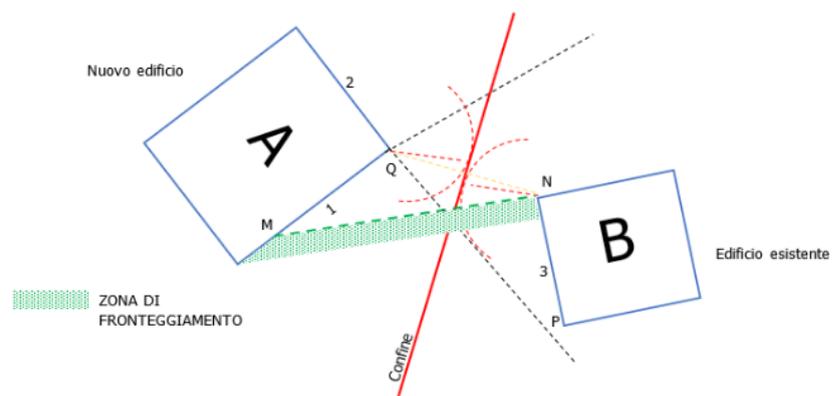
Gli interventi pertinenziali non qualificabili quali interventi di nuova costruzione, sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Sono fatte salve le previsioni e le procedure definite dall'art.6 e 6-bis del D.P.R.380/01 e s.m.i. in materia di attività edilizia libera e comunicazione telematica di inizio lavori per talune tipologie di intervento rientranti nella presente categoria. I locali tecnici di cui al presente articolo, dovranno essere adeguatamente dimensionati alle specifiche funzioni e rappresentati nella documentazione di progetto mediante l'elaborazione di layout degli impianti.

## 57. Regolamentazione delle distanze

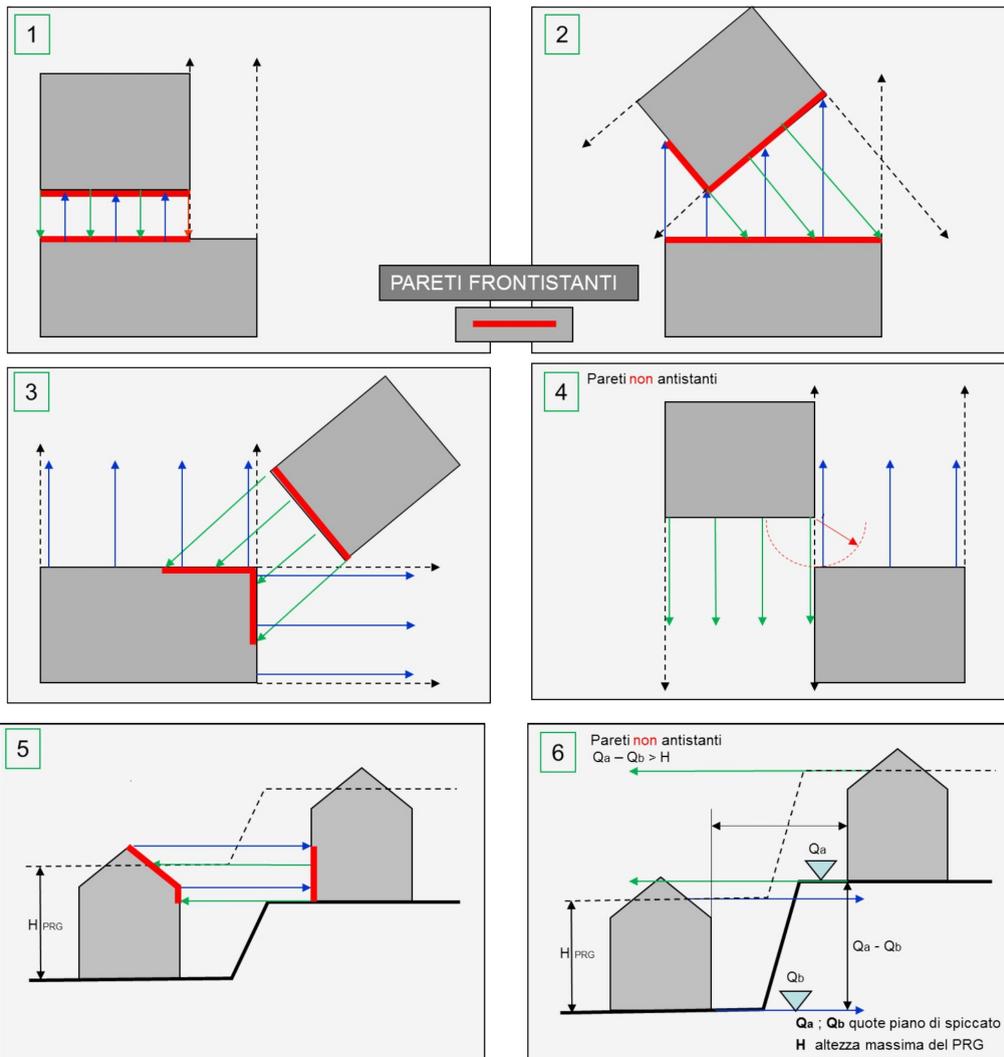
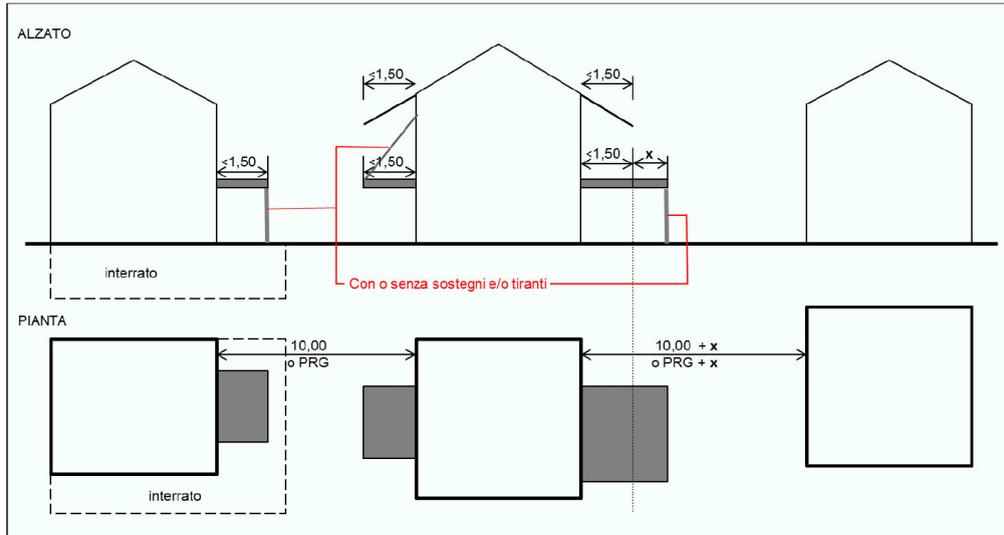
1. **Distanza tra fabbricati (D).** È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti di edifici antistanti. Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore a m 0,5.

Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta.

La distanza tra pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun



edificio, nel caso in cui questi superino m 1,50 (vedi definizione di sagoma di cui al RET). La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza e medesima proprietà.



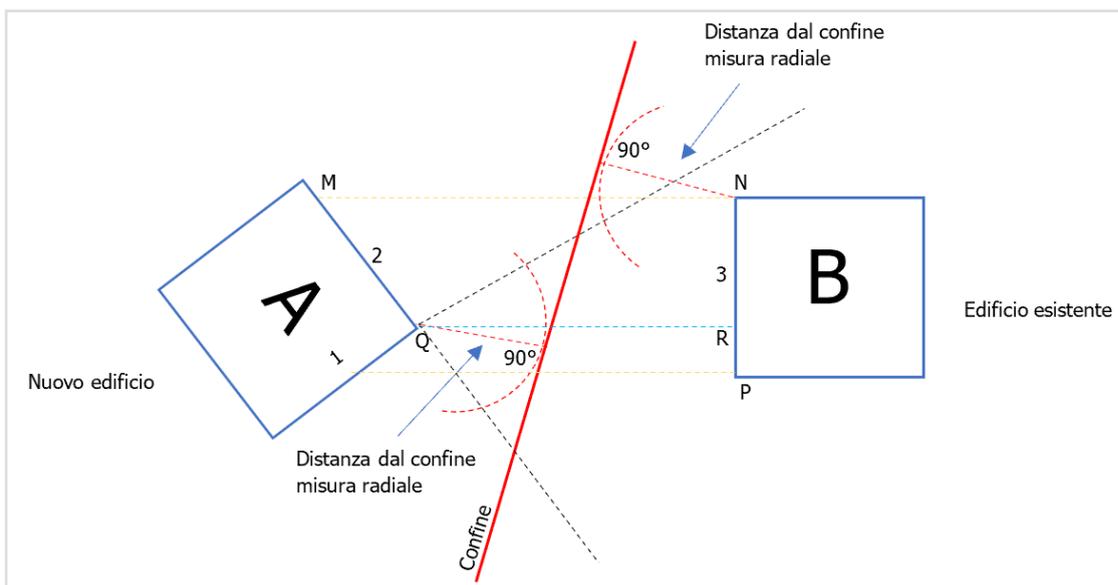
2. **Distanza dal confine di proprietà (Dc).** La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata tra le distanze fronteggianti il profilo perimetrale dell'edificio e la linea di confine.

Il primo edificante può portare la propria costruzione, fino al confine o arrestarla prima di esso, a una distanza non inferiore a 5,00 m, senza alcuna preliminare autorizzazione o manifestazione di consenso da parte del confinante.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche se comportino variazioni della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti ai sensi della normativa in ultimo vigente.

È consentita la costruzione a confine dal limite di zonizzazione urbanistica del PUC, qualora l'area sia di proprietà del richiedente, anche se con diversa destinazione ancorché se a destinazione agricola.

Per maggiori approfondimenti si rinvia a quanto stabilito dal DM.1444/68, dal Codice Civile e dal D.Lgs. 380/01 Art. 2-bis. - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.



3. **Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds).** La distanza dal filo stradale è la distanza minima misurata tra le distanze dalla sagoma dell'edificio (così come definita nel RET e nei precedenti articoli) alla strada. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello strumento urbanistico generale e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva. Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione

per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio, fatto salvo eventuali assensi, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica.

Per le nuove costruzioni è prescritta la distanza minima dalla strada pari a m 5,00, ove non sia definita dalle NTA. Tale disposto è esteso a tutte le Zone Territoriali Omogenee, compreso le aree individuate all'interno della perimetrazione del centro abitato. Sono esclusi i casi di demo-ricostruzione, anche con aumento volumetrico, qualora non venga modificato il profilo planimetrico prospiciente la strada.

4. **Vincolo di allineamento.** Le distanze di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il RUE con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

---

### 3. ULTERIORI DEFINIZIONI NON RICOMPRESSE NEL QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - PARTE SECONDA

#### **3.1 Edificazione in zona agricola per le attività zootecniche ed agricole**

Nelle zone agricole l'attività edificatoria è strettamente legata alla conduzione del fondo e i titoli abilitativi sono rilasciati agli aventi titolo ai sensi e per gli effetti della normativa in ultimo vigente e in particolare per quanto statuito all'art. 2/ter, comma 4 dalla LRC n. 16/2004, che riporta *"Nel territorio rurale, di cui al comma 5 dell'articolo 2 bis, sono consentiti nuovi interventi purché strettamente funzionali alle esigenze di conduzione di una azienda agricola ..."*.

Nelle zone agricole gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 33/ter non possono essere realizzati fatta eccezione degli edifici non connessi alla conduzione del fondo per quanto previsto al comma 21 lett. d) del medesimo articolo.

Nell'ambito territoriale delimitato delle zone agricole a classificazione "E" quali ZTO ai sensi del DM n. 1444/1968 e per quanto stabilito dalle definizioni introdotte all'art. 2/bis della LUR, non sono vietati interventi edilizi di cui al co. 21-lett. d) dell'art. 33/ter, fatte salve le prescrizioni delle NTA del Piano del Parco Nazionale CVdD, mentre potrà essere denegato il rilascio di Permesso di Costruire che genera o possa generare "edificazione dispersa", in quanto responsabile di una mancata gestione corretta del territorio e della utilizzazione impropria del suolo agricolo sottoposto, da una parte alla sottrazione di superfici agrarie e dall'altra al non meno grave fenomeno della frammentazione, interruzione di spazi rurali aperti.

Nelle zone agricole, altresì, deve essere prevista la dimensione minima aziendale (lotto minimo) stante le diverse realtà rurali del nostro territorio provinciale (dimensione media aziendale) e che tenga altresì conto dei diversi ordinamenti colturali avendo però come imprescindibile riferimento la minima unità produttiva (in relazione alle colture praticate ed agli allevamenti presenti), ovvero dimensione economica aziendale che abbia anche a riferimento il reddito medio dell'azienda equiparato al reddito medio di un salariato fisso in agricoltura. Il Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e) della legge 7 marzo 2003, n. 38"), con le

modifiche di cui al D.lgs n°101/05, ha apportato una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle Figure Professionali in Agricoltura:

#### A. PERSONE FISICHE

1. Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile
2. Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.lgs n°99/04 e ss.mm.ii.:
  - I.A.P. zona non svantaggiata
  - I.A.P. zona svantaggiata
3. Imprenditore part-time [imprenditore agricolo non a titolo principale (cosiddetto "part-time") rilevante solo ai fini urbanistici]
4. Coltivatore Diretto
5. Imprese familiari

#### B. PERSONE DIVERSE DA QUELLE FISICHE

6. società semplici almeno 1 socio deve essere IAP
7. società in accomandita almeno 1 socio accomandatario deve essere IAP
8. società di capitali almeno 1 amministratore deve essere IAP
9. società cooperative.

Il "titolo" a richiedere il Permesso di Costruire in aree agricole è riconosciuto a tutti gli aventi titolo ai sensi della normativa in ultimo vigente, mentre la possibilità di accorpate (e relativo asservimento con atto pubblico) superfici aziendali non contigue, è riconosciuto unicamente alle figure professionali di cui alla figura professionale definita dal Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e) della legge 7 marzo 2003, n. 38"), con le modifiche di cui al D.lgs n°101/05. Le strutture di allevamento bufalino e bovino insistenti nell'intero territorio della Provincia di Salerno, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, possono essere adeguate a criteri di maggiore flessibilità la realizzazione di paddok, sempre che vi sia stata continuità nell'attività zootecnica, da comprovare con certificazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie locali, oltre che da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall'allevatore interessato. Per gli allevamenti bufalini e bovini [allevati in stabulazione semilibera in limitati paddok,

all'aperto con ricorso al pascolamento, risultanti iscritti ad apposita anagrafe già prevista per legge] i paddok non devono superare i seguenti limiti previsti dalla LR n.14/1982 con minima distanza dai confini mt. 20, fatta eccezione per le zone di rispetto assoluto e per le zone soggette a particolari prescrizioni dalle NTA del Piano del Parco Nazione CVdD a cui gli interventi andranno conformati.

### **3.2 Parametri urbanistici**

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

#### **3.2.1 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

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

$$Uf = SLPt / Sf$$

#### **3.2.2 Densità territoriale (Dt)**

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

$$Dt = Ab / St$$

#### **3.2.3 Densità fondiaria (Df)**

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

$$Df = Ab / Sf$$

#### **3.2.4 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

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

$$Ut = SLPt / St$$

### 3.3 Parametri edilizi

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

#### 3.3.1 Altezza media ponderata (Hmp)

L'altezza media ponderata è il rapporto tra il volume totale utile e la superficie utile, applicato complessivamente sull'intera superficie utile abitabile (Sua) che non potrà essere inferiore a metri 2,70 (per abitabilità dei sottotetti).

$$Hmp = Vu / Su$$

#### 3.3.2 Superficie parcheggi (Sp)

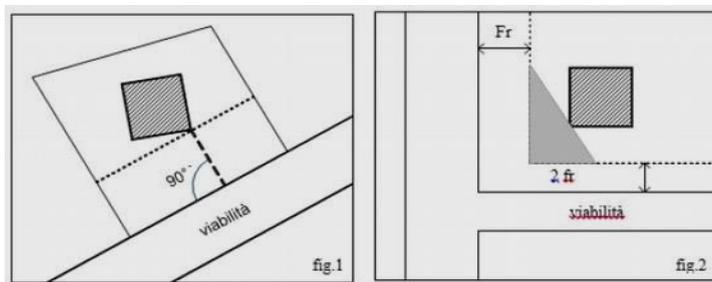
Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc per le nuove costruzioni, oltre quanto previsto dalle specifiche norme di settore in relazione alla destinazione funzionale dell'immobile come stabilito dal PUC e fatto salvo quanto previsto in materia di dotazioni territoriali urbanistiche e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui agli artt. nn. 31 e 31/bis della vigente LUR.

#### 3.3.3 Distanza dal filo stradale

La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml

1.50, alla strada. Per le di stanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello strumento urbanistico generale e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto indicate dallo strumento



urbanistico generale, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio, fatta salva la normativa antisismica e fatto salvo eventuali assensi, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica presenti.

### **3.4 Deroghe**

La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

1. ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
2. ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
3. alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
4. a manufatti completamente interrati, possono essere realizzati, fatte salve le norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
5. alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
6. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
7. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
8. agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m prevista dal Codice Civile);

9. agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
10. alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
11. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
12. per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.

Sono fatte salve le deroghe di cui all'art. 9 della L. 122/89 e s.m.i.. Le realizzazioni di cui al predetto articolo ed in generale i parcheggi pertinenziali alle costruzioni, anche ex-novo, non si computano ai fini della determinazione del volume totale.

In caso di sopraelevazione è possibile in deroga ai commi precedenti, allineare la sola parte strutturale a quella sottostante. In caso di struttura non puntuale, tipo muratura, è possibile allineare alla muratura portante sottostante la muratura portante sovrastante. Il fine della norma è infatti quello di garantire il corretto funzionamento statico dell'organismo edilizio senza pregiudicare la possibilità di effettuare la sopraelevazione.

### **3.5 Sporto e dimensionamento portico/porticato e tettoie**

Per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.

Fermo restante le definizioni di cui ai punti precedenti, i portici/porticati e tettoie sono ammessi nel rispetto del limite massimo del 30% (trentapercento) della superficie residenziale lorda del piano terra dei fabbricati.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm 10 fino all'altezza di m 2.70 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore a m 2.50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m 4.50 se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m 8.

I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m 8; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m 3.60 dal piano del marciapiede o ad almeno m 4.50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse fino ad un massimo di m 1.50; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale dove le giustificano esigenze architettoniche o di ambientamento.

L'Amministrazione comunale può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

### **3.6 Piscina**

Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite.

Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici. Per la realizzazione delle piscine è sempre necessario ottenere un titolo abilitativo, che sia un Permesso di Costruire o una SCIA, poiché costruzione di una piscina interrata rappresenta una modifica sostanziale della proprietà.

Nella realizzazione delle piscine fuori terra è necessario il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, fermo restando le distanze imposte dalle NTA e dal Codice Civile. Sarà possibile realizzare una pavimentazione circostante per metri 5,00 per ogni singolo lato con particolare attenzione alla raccolta ed al riutilizzo delle acque meteoriche.

Così come disposto dall'art. 840 del C.C, che la proprietà del suolo si estende al sottosuolo, con tutto ciò che vi si contiene, e il proprietario può fare qualsiasi escavazione od opera che non rechi danno al vicino, fermo restando che le opere

realizzate nel sottosuolo, fatto salvo casi particolari, non comportano intercapedini (pericolose o dannose), nella realizzazione delle piscine interratoe ovvero che non superano i 90 cm fuori terra (per la creazione di un parapetto di sicurezza) è necessario solamente il rispetto delle distanze dai confini imposte dal Codice Civile ed, eventualmente dalle NTA.

In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA O ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ZONA F).

A) piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica.

Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite da ciascuna regione:

A/1) piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);

A/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa.

A/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico. OPERE PERTINENZIALI

B) piscine la cui natura giuridica è definita dall' art. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliare o plurifamiliari, compresi i condomini. Questo vale anche per le case rurali legittimamente realizzate o da realizzare che possono avere come pertinenza una piscina;

C) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica.

(Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003).

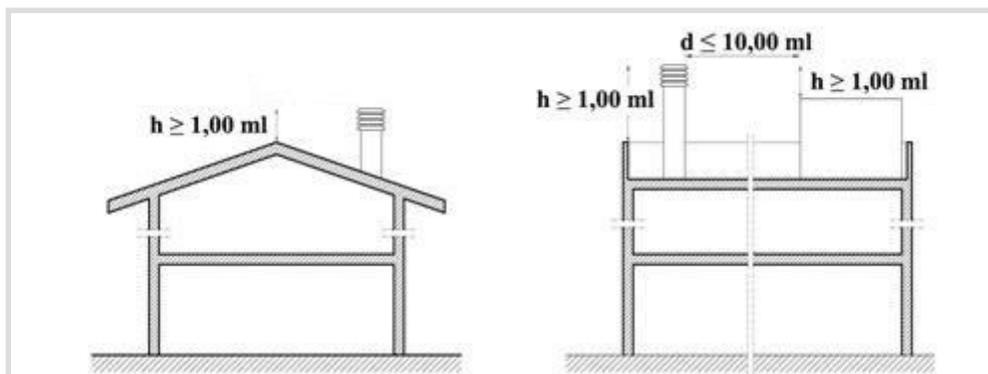
### **3.7 Canne fumarie**

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

L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti:

- a) problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente);
- b) problematiche di tipo ambientale ed igienico – sanitarie;
- c) rapporti di vicinato (artt. 844-890 Codice civile - D.P.R. 1391/1970).

Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere



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

L'intervento di mera sostituzione di una canna fumaria con le stesse dimensioni e identica localizzazione rispetto alla precedente, va considerato di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art.3, comma1, lettera b) del D.P.R. 380/2001 soggetto, quindi, a SCIA. In taluni casi, avuto riguardo all'entità minima dell'intervento, si può rientrare nel campo di applicazione di cui all'art.3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001, secondo cui sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Ai fini igienico – sanitari è necessario stabilire l'altezza della canna fumaria ed, in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri (art.6 comma 15 D.P.R. 1391/1970). Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salvo deroghe particolari, considerate nei regolamenti comunali di igiene, che i comuni potranno concedere

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

### **3.8 Superfici escluse dal calcolo della volumetria lorda**

Per il calcolo della volumetria lorda dei fabbricati è fatto obbligo di rispettare quanto disposto dal RET e dall'art. 43/septies della LR n. 16/2004 per quanto modificato e integrato con le leggi regionali n. 13/2022 e 5/2024, laddove al comma 1 è espressamente riportato *"1. Per gli interventi edilizi contemplati dalla presente legge, la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali e orizzontali, tra cui i vani scala e ascensore; sono esclusi dal calcolo della volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito"*.

### **3.9 Stenditoi**

- a) struttura aperta su almeno tre lati, con copertura piana o inclinata, facilmente amovibile, ancorata al suolo senza opere di fondazione o opere murarie e realizzata con elementi verticali e orizzontali prefabbricati di modeste dimensioni.
- b) Le strutture così definite dovranno avere estensione superficiale nei limiti del 10% della superficie dell'area oggetto di intervento, comunque non oltre 10 mq, e con altezza netta media non superiore a 2,20 m.

### 3.10 Struttura ombreggiante

- a) copertura di spazi esterni finalizzata a creare protezione dai raggi solari (ombreggiatura e schermatura) caratterizzata da elementi dal carattere precario e transitorio (elementi naturali, incannucciata, teli in tessuto ecc.) posta su struttura aperta almeno su tre lati, facilmente amovibile, ancorata al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, priva di parti in muratura;
- b) per la struttura di sostegno non sono ammesse opere in cemento armato, in ferro ed eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm. Per la struttura ombreggiante è ammesso l'impiego di vegetazione, incannuciate, teli in tessuto, listelli in legno (brise-soleil).
- c) la dimensione massima delle superfici pertinentziali occupate da struttura ombreggiante è pari a:
  - per gli immobili a destinazione turistica e produttiva: max 25% dell'area di sedime del fabbricato; max 30% dell'area esterna di pertinenza (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
  - per gli immobili a destinazione residenziale, commerciale, direzionale: max 30% dell'area esterna di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 50 mq (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
- d) le strutture ombreggianti che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili non hanno rilevanza urbanistica.

---

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

Le Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia sono riportate in allegato sub "C" alla delibera della giunta regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017, pubblicata sul Burc n. 49 del 9 giugno 2017.

Tale elenco è automaticamente aggiornato secondo le modalità ivi stabilite e opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel presente regolamento edilizio, a tale riguardo si rende noto che l'allegato sub "C" alla delibera della giunta regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017 è articolato nei seguenti paragrafi dove sono riportate le pertinenti normative cui si rimanda:

- alla lettera "A" è riportata la disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- alla lettera "B" sono riportati i requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
- alla lettera "C" sono riportati i vincoli e le tutele;
- alla lettera "D" è riportata la normativa tecnica;
- alla lettera "E" sono riportati i requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

I testi normativi qui richiamati sono resi disponibili tramite rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento che l'amministrazione mantiene costantemente aggiornata. In riferimento alla disciplina normativa sovracomunale, alcuni istituti di carattere generale sono, di fatto, recepiti nel presente RUE come appresso richiamati.

##### **a. Interventi di valorizzazione turistica**

Con rimando alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 28 ottobre 1967 n. 3210 ancor-ché con riferimento alle numerose sentenze del Consiglio di Stato, alle attività turistiche esercitate con strutture turistico-ricettive di cui alla normativa regionale e dell'accoglienza turistica ad esse assimilabili, è riconosciuto valore di

interesse pubblico. Ai fini della programmazione di interventi di valorizzazione e rilancio del settore alberghiero e delle strutture turistico-ricettive di cui innanzi, sono consentiti interventi di ampliamento in regime di deroga di cui all'art. 14 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., fermo restando quanto previsto all'art. 5 della L. n. 106 del 12 luglio 2011 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70).

Ai fini del miglioramento del reddito familiare, sono consentiti interventi di adeguamento funzionale di spazi e aree da attrezzare per Glamcamping o Glamping nelle zone rurali e Garde Sharing nell'ambito dell'insediamento urbano prendendo a riferimento quanto disposto dalla Regione Piemonte con la LR 22 febbraio 2019, n. 5 - Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante.

Per quanto contemplato all'art. 43/sexies della legge urbanistica regionale in ultimo vigente, sono consentiti interventi di riqualificazione delle strutture alberghiere, delle condizioni di esercizio dei Condhotel e dei criteri e delle modalità per l'eliminazione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale di cui al parere espresso con Verbale n. 15/2017 dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni e in attuazione dell'art. 31 della Legge n. 164 dell'11 novembre 2014.

Per tali sono da intendersi tali gli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati. L'Amministrazione Comunale può disporre, anche nelle more dell'approvazione del PUC e con valore di pubblico interesse, la formazione di un Piano di Sviluppo Turistico e di Percezione del Paesaggio Visivo (PSTPPV) con valore di PUA e di apposito Regolamento, con cui prevedere interventi specifici di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio destinato all'accoglienza turistica e stabilire modalità di intervento e contenuti specifici anche riguardanti la fascia costiera, quali parte integrante della componente attuativa, riconosciuta alla competenza comunale.

### **Art. 2.2.6 - Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso**

Sono qui richiamate e integralmente riportate le "Definizioni degli interventi edilizi" di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, nel testo vigente, assumendo che tali definizioni, ai sensi del comma 2 del medesimo art. 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004.

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

#### **1 - Tipologie degli interventi edilizi**

Le tipologie degli interventi edilizi si dividono in due categorie generali: *interventi sul patrimonio edilizio esistente e*

*interventi di nuova costruzione*, come definiti nel presente articolo.

Le tipologie degli *interventi sul patrimonio edilizio esistente*, in coerenza con quanto prescritto dall'art. 3 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int.) e fatto salvo quanto previsto all'art.3-bis del medesimo D.P.R.

380/2001, sono quelle di seguito riportate:

##### *a) "Manutenzione Ordinaria"*

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

*b) "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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

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, purché 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;

c) *“Restauro e Risanamento e di risanamento Conservativo”*, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) *“Interventi di ristrutturazione edilizia”*, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi 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'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, in coerenza con quanto introdotto dalla LR 16/2004 in ultimo vigente. 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. 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. 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, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori 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;

e) *"Interventi di nuova costruzione"*, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

**e.1)** la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

**e.2)** gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

**e.3)** la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

**e.4)** l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

**e.5)** l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli *"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.

#### **Art. 2.2.7 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico**

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

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

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

#### **Art. 2.2.8 - Fasce di rispetto stradale**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998). È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente ed è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici

eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

*Fuori dal centro abitato:*

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

### **2. Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti strade, muri di cinta, recinzioni.**

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate. E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica. Qualora il sottostante supporto

murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade

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

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)**

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)**

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).						
	b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.						
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva		- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).						

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARI	Tipo D STRADE URBANE D I SCORRIM	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAUR
D I	a ) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  5

	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
I N CORRI SPON DENZA D I INTER SEZIO N I STRA DALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDA	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE
FASCE DI INTERSEZIONE STRADALE	RETTI LINEO E / O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	1
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONE STRADALE	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	IN CORRISPONDENZA DI LIVELLI SFALSI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza delle					

### **Art. 2.2.9 - Tutela dei siti archeologici**

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo:

- a) nelle aree vincolate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
- b) per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione

d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

#### **Art. 2.2.10 - Distanza di rispetto elettrodotti**

Fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 21.05.2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160, fermo restando il parere preventivo da richiedere alla soc. TERNA Rete Italia quale soggetto gestionale delle reti e delle distanze di prima approssimazione (Dpa) dalla stessa Società definite.

#### **Art. 2.2.11 - Distanza di rispetto metanodotti**

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

#### **Art. 2.2.12 - Distanza di rispetto cimiteriale**

Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265, e successive modificazioni, si applicano le disposizioni di cui al medesimo art.338, come modificato dall'art.28 della L. n.166/2002.

#### **Art. 2.2.13 - Permesso di Costruire (PdC)**

Il Permesso di Costruire e il Permesso di Costruire Convenzionato costituiscono l'atto amministrativo comunale che consente di eseguire legittimamente gli

interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio del Comune, nel rispetto delle leggi, delle norme urbanistiche e del presente RUE.

Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è contemplato quanto previsto dall'art. 28/bis per i Permessi di Costruire Convenzionati (PdCC) e quanto statuito al co. 1 dell'art. 26 - Piani Urbanistici Attuativi della LR n. 16/2004 in ultimo vigente.

Sono soggetti a Permesso di Costruire e a Permesso di Costruire Convenzionato tutti gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in ultimo vigente, in particolare per gli interventi di cui all'art.10, co.1, nonché quei mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti ed in genere quegli interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono subordinati a permesso di costruire dalla legislazione regionale.

I titoli abilitativi edilizi, in particolare ai sensi dell'art.13, co.1 del citato del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono rilasciati dal Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia nel rispetto delle leggi, degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento. Nel caso di interventi unitari su fabbricati esistenti o di nuova costruzione che comportino destinazioni d'uso multiple, il Permesso di Costruire è rilasciato con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione. I Titoli abilitativi edilizi nell'ambito di progetti unitari di ristrutturazione urbanistica o connessi con piani urbanistici attuativi ovvero con intese o accordi di programma, sono consentiti, nell'osservanza delle norme del PUC e del presente RUE, se preceduti da contratti di Convenzione tra Comune e soggetti proponenti, contenenti la specificazione dei rispettivi obblighi tecnici, amministrativi e finanziari, con relative garanzie fidejussorie. I soggetti proponenti possono essere privati, singoli o associati, pubblici e pubblico-privati.

#### **Art. 2.2.14 - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni**

Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o della relativa spesa tiene luogo dei titoli abilitativi ad ogni effetto, previa validazione del progetto esecutivo (o del progetto definitivo, in caso di appalto integrato).

I progetti, redatti conformemente al D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., dovranno essere comunque corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità dei progetti stessi alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e

paesistiche. Tale atto conterrà, al pari del permesso di costruire, la menzione dei pareri acquisiti sul progetto da parte degli organismi competenti.

Ogni opera o lavoro pubblico realizzato dal Comune, sia esso edilizio o infrastrutturale (edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.), è assoggettata al presente articolo.

Per le costruzioni relative all'edilizia scolastica dovranno essere osservate le Norme Tecniche contenute nel DM 18/12/1975 (G.U. n.29 del 02/02/1976).

Ai sensi della L.R. n.25 del 18/11/96, art.11, sono sottoposte all'esame del Nucleo di Valutazione dell'Edilizia Sanitaria e Socio-sanitaria, le progettazioni relative ad opere ospedaliere, le residenze sanitarie assistenziali e le strutture socio-sanitarie assistenziali per disabili fisici e psichici.

Sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo II (*Titoli abilitativi*) del T.U.E. in materia di Edilizia le seguenti opere:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni.

Ai sensi dell'art.25 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del medesimo Codice in materia di lavori pubblici, si applicano le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui ai succitati articoli.

---

## 5. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

### 1. Procedimento per la presentazione dei titoli abilitativi edilizi

Per l'esecuzione di attività edilizie sono utilizzabili i seguenti regimi i cui procedimenti sono riportati tra parentesi:

#### **Art. 2.2.15 - Domanda di PDC e PDCC con relativi allegati**

La modulistica nazionale e quella regionale in materia di edilizia e di attività produttive è rinvenibile tramite rinvio (link) alla piattaforma telematica di riferimento che l'amministrazione mantiene costantemente aggiornata

Le domande per il rilascio dei Permessi di Costruire vanno effettuate secondo le modalità previste dagli artt. 20 e 23 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.).

La domanda di rilascio del Permesso di Costruire deve essere inoltrata, da parte del soggetto avente titolo, allo Sportello Unico per l'Edilizia istituito presso il Comune. La domanda deve essere corredata dal titolo di proprietà (atto notarile di acquisto, donazione, divisione, ecc., o certificato della Conservatoria del Registro Immobiliare). In assenza di questo, alla richiesta di Permesso di Costruire va allegato apposito documento attestante la titolarità per la richiesta di Permesso di Costruire.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la richiesta deve contenere esplicito atto di assenso del proprietario dell'area, formalizzato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o espressione di volontà equivalente. Per le aree edificatorie e/o manufatti appartenenti a persone giuridiche la domanda di Permesso di Costruire deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza. La domanda va controfirmata anche dai professionisti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori.

Nella domanda dovrà essere dichiarato l'oggetto del Permesso di Costruire, la condizione di legittimazione a produrre l'istanza, la destinazione d'uso dell'opera da realizzare con l'impegno a non modificarla se non nelle forme prescritte.

La rappresentazione grafica degli elaborati riguardanti il calcolo delle superfici e volumi potrà essere restituita anche in formato digitale per come restituito dal programma grafico impiegato, purché ne sia rappresentata la scala e le modalità del calcolo grafico.

Alla domanda va allegata la seguente documentazione progettuale, con specificazione del numero e del tipo di elaborato:

*A - Per le nuove costruzioni:*

- a) modello questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- b) estratto del vigente PUC e destinazione urbanistica relativa all'area dell'intervento, con l'indicazione di eventuali vincoli;
- c) planimetria catastale;
- d) planimetria generale quotata dello stato dei luoghi in scala non inferiore a 1:500, recante l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, le quote del terreno e dei fabbricati circostanti, gli alberi di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo;
- e) planimetria di progetto con relative sistemazioni esterne, compresi quelle destinate a verde e a parcheggi, in scala non inferiore a 1:200, da cui risulti l'orientamento e il posizionamento dell'edificio, le quote delle sistemazioni del terreno (prima e dopo l'intervento) nonché la rappresentazione quotata degli edifici e delle urbanizzazioni al contorno;
- f) documentazione fotografica dello stato di fatto, asseverata dal progettista, e fotocomposizione prospettica dell'intervento nel contesto dell'ambiente urbano;
- g) disegni, in scala non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura, di tutti i prospetti e di almeno due sezioni significative dell'opera, di cui almeno una comprendente la scala, con l'indicazione di:
  - destinazione d'uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensione delle aperture (con distinzione di quelle apribili e di quelle fisse);

- indicazione dei rapporti di illuminazione;
  - schemi degli impianti igienico-sanitari e tecnologici;
  - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
  - ubicazione della canna fumaria (con specifica del tipo adottato), delle pluviali e degli scarichi;
  - strutture portanti;
  - sistemazione degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) e delle reti fognarie (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse di depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
  - materiali della copertura, con definizione di falde, pendenze, volumi tecnici, camini, gronde, punti di attacco delle pluviali, lucernai, ecc. Nel caso di edifici costituiti dall'aggregazione di cellule-tipo è consentita la rappresentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100;
- h) sezioni quotate dell'opera in scala 1:100 illustranti le relazioni di questa con l'ambiente circostante. Le quote, riferite al piano di campagna preesistente ed al caposaldo fissato nella scheda statistica, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda;
- i) disegni a semplice contorno nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completa di riferimenti degli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'intervento. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei fronti devono comprendere anche le facciate adiacenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, delle pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e delle balaustre, delle coperture e dei volumi tecnici;
- j) eventuali altri elaborati progettuali, in opportuna scala, necessari per completezza di rappresentazione dell'intervento;

- k) relazione tecnica sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi e all'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti, corredata, in caso di intervento su un fabbricato tradizionale, di adeguata indagine storico-documentale e stratigrafica (tipizzazione delle murature, dei solai, delle coperture degli infissi, degli intonaci, delle pavimentazioni, etc.);
- l) autodichiarazione del progettista abilitato di conformità delle opere agli strumenti urbanistici approvati ed adottati ed al RO vigente, nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, nei limiti prescritti dall'art.20, co.1, del TU Edilizia; tale autodichiarazione, nella forma di scheda riepilogativa asseverata dal progettista, sarà relativa alla compatibilità urbanistica dell'intervento con l'indicazione delle volumetrie già possedute, la loro destinazione e l'anno di costruzione, la descrizione analitica delle superfici utili per unità immobiliari ai fini del calcolo degli oneri, delle superfici coperte e delle volumetrie totali, sia interrate che fuori terra, per piano e, nel caso di edifici misti, per destinazioni d'uso. La scheda dovrà evidenziare la conformità dei parametri planivolumetrici agli indici e alle norme degli strumenti urbanistici vigenti;
- m) relazione geologica relativa alle caratteristiche dei terreni in fondazione;
- n) indicazione completa delle generalità dei soggetti tecnici incaricati per la redazione del progetto strutturale, la direzione dei lavori e per il coordinamento della sicurezza, nonché dell'impresa esecutrice dei lavori;
- o) relazione tecnico-agronomica, solo per gli interventi edilizi in zona agricola, debitamente asseverata, redatta da un agronomo o da un perito agrario abilitati all'esercizio professionale, illustrante le destinazioni colturali in atto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della L.R. 2/1987;
- p) per nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, va prodotta anche una documentata previsione di impatto acustico. Tale documentazione va altresì prodotta per la realizzazione, modifica e potenziamento delle opere di cui all'art. 8, comma 2° della L. 447/1995.

La completezza della domanda e della documentazione tecnica e amministrativa viene verificata, in via breve, preventivamente dall'Ufficio comunale

ricevente; la data di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire è quella di acquisizione dello stesso al protocollo del Comune.

*B - Per interventi sull'edilizia esistente:*

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

*C - Per interventi di infrastrutture:*

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

*D - Per interventi a scala urbanistica:*

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

*E - Per tutti i tipi di interventi:*

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

Nei casi di cui all'art.8, comma 4, della L.R.n.12/2002 recante "*Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso [...]*", va predisposto un apposito elaborato, redatto da professionista abilitato, da cui risulti il rispetto delle prescrizioni di cui alla predetta L.R. n.12/2002.

Nei casi di cui all'art.4, comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., i grafici progettuali devono illustrare il rispetto dell'obbligo di prevedere infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli di cui al medesimo art.4, comma 1-ter (introdotto dal D.L. 22.06.2012, n.83, come convertito dalla L.134/2012).

Qualora l'intervento riguardi un edificio aderente ad un altro fabbricato con il quale sia in relazione funzionale, le piante dell'opera progettata devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

Sia in caso di nuova costruzione che di riuso dell'esistente, in caso di opere complesse (edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) va prodotta idonea documentazione delle destinazioni d'uso, delle attività e degli impianti previsti, qualora i grafici sopra indicati non siano atti a chiarirne i rapporti con l'ambiente esterno o le caratteristiche funzionali.

Per tutti gli interventi, gli elaborati progettuali, da produrre in duplice copia, più una copia su supporto informatico (formato .pdf, .doc, .dwg, .xls, ecc.), firmato digitalmente ovvero in conformità a quanto previsto dal SUD una volta attivo ed in conformità alle eventuali ulteriori norme e modalità da ultimo vigenti debbono essere raccolti in un fascicolo rilegato recante la numerazione di tutte le pagine, debitamente timbrate e siglate dal progettista. Per le elaborazioni grafiche il cui formato non consente la fascicolazione, è ammessa la presentazione di disegni singoli, purché debitamente numerati e denominati.

La documentazione tecnico-amministrativa, fascicolata, può costituire un allegato autonomo. Nel frontespizio del progetto fascicolato o nella testata del progetto deve essere riportato:

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

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

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

#### **Art. 2.2.16 - Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire**

A seguito della presentazione della domanda di rilascio di P.d.C. e P.D.C.C., il procedimento per il rilascio del Titolo abilitativo è quello stabilito dall'art. 20 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

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

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

al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente il predetto termine di quindici giorni, l'interessato può presentare al Presidente della Provincia istanza di intervento sostitutivo per l'esame e le conseguenti determinazioni circa l'istanza di Permesso di Costruire.

#### **Art. 2.2.17 - Caratteristiche formali del Permesso di Costruire. Modalità di controllo dei titoli abilitativi edilizi**

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

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

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

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

- a) l'oggetto e il numero del Permesso di Costruire, corrispondente al numero progressivo di protocollo dei permessi edilizi rilasciati per ciascun anno;
- b) la data della richiesta, le generalità e il codice fiscale del titolare del Permesso e gli estremi del titolo di legittimazione dell'intervento;
- c) gli estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, l'indicazione sintetica delle opere, la destinazione d'uso prevista, l'elenco degli elaborati tecnici e amministrativi costituenti parte integrante del Permesso di Costruire;
- d) l'indicazione sintetica delle norme urbanistiche legittimanti l'intervento;
- e) gli estremi della ricevuta di pagamento degli oneri urbanizzativi e di costruzione, nella misura prevista per l'utile rilascio del permesso edilizio e

le modalità dei successivi pagamenti dovuti ai sensi dell'apposita delibera consiliare in materia;

- f) gli estremi dei pareri e nulla osta di altri uffici del Comune, della Commissione edilizia ove istituita, di altri uffici o enti esterni, ove prescritti;
- g) le eventuali prescrizioni costruttive;
- h) i termini entro i quali vanno iniziati e ultimati i lavori, a pena di decadenza del Permesso di Costruire;
- i) gli obblighi da assolversi, ove ne ricorrano gli estremi, da parte del titolare del Permesso in ordine agli adempimenti di seguito elencati in via indicativa:
  - richiesta, ove indispensabile per le lavorazioni, dell'occupazione temporanea di suolo pubblico;
  - deposito del progetto esecutivo delle opere in adempimento delle leggi sulle costruzioni in calcestruzzo cementizio armato, approvazione del progetto strutturale delle costruzioni, nonché della documentazione prescritta dalle norme per il contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori, ai sensi delle disposizioni dei Capi I, II e III della Parte II del TU in materia edilizia;
  - comunicazione dell'inizio dei lavori, delle generalità complete di codice fiscale dei soggetti tecnici abilitati incaricati della direzione dei lavori, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, ovvero del responsabile della sicurezza, in applicazione delle norme vigenti;
  - apposizione, in modo visibile e leggibile, in cantiere, di una tabella con gli estremi del Permesso di Costruire, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici secondo le modalità all'uopo prescritte dalla Legge;
  - conservazione in cantiere di copia del Permesso di Costruire e del progetto grafico allegato;
  - richieste di autorizzazioni, ove necessarie agli enti competenti per gli allacciamenti ai pubblici servizi;
  - comunicazione, entro il termine utile per il compimento dell'intervento permesso, della data di ultimazione, sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

Al Permesso di Costruire vanno allegati, ove previsti, formandone parte integrante, convenzioni o atti d'obbligo del titolare del Permesso ai sensi dell'art.28-bis del TU citato.

Il progetto esecutivo allegato all'atto di convenzione, di cui costituisce parte integrante, deve contenere almeno gli elaborati specificati all'art.23, lett. D, del presente Regolamento. La convenzione può prevedere l'obbligo di rilascio da parte del Comune di successivi Permessi edilizi, secondo il programma degli adempimenti esplicitamente stabilito in essa.

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

#### **Art. 2.2.18 - Decadenza, rinnovo, annullamento, trasferimento del Permesso di Costruire**

Fatto salvo quanto stabilito dal **D.L. 21 giugno 2013, n.69, convertito con L. 98/2013** e dal **D.L. 12.09.2014 n.133**, la validità del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 15 del T.U. Edilizia, è non superiore a tre anni dall'inizio effettivo dei lavori, che vanno intrapresi non oltre un anno dal rilascio dello stesso Permesso.

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

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

- a) il Permesso non venga ritirato dal richiedente entro 90 giorni dalla comunicazione del rilascio da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia;
- b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla comunicazione del rilascio, senza che il titolare del Permesso abbia richiesto il rinnovo;
- c) i lavori non vengano ultimati entro tre anni dall'inizio degli stessi, dove per ultimazione va inteso il completamento delle opere in modo tale da potere conseguire utilmente la certificazione dell'agibilità dei manufatti edilizi concessi;
- d) in mancanza delle condizioni di inizio o di compimento dei lavori, di cui ai precedenti punti b) e c), siano intervenute nuove prescrizioni urbanistiche contrastanti con il Permesso di Costruire.

Un termine per l'ultimazione dei lavori più ampio dei tre anni può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive o delle particolari condizioni idrogeologiche del suolo interessato dall'intervento o nel caso di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici che impegnino più esercizi finanziari. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate (D.L. 12.09.2014 n.133).

Ai sensi dell'art.90, commi 9 e 10, del D.Lgs. 09.04.2008 n.81 (Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) è sospesa in mancanza del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice dei lavori, ovvero in mancanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento e/o del Fascicolo della Sicurezza e/o della Notifica preliminare, quando previsti ai sensi rispettivamente degli articoli n.100, n.91, co. 1 lettera b), e n.99 del medesimo Decreto Legislativo.

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

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

- a) quando sia stato dolosamente ottenuto in base a falsa documentazione;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e del RUE o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di rilascio del Permesso;

- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non si sia stato sostituito;
- e) quando, entrate in vigore previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle esistenti all'atto del rilascio, le opere non siano state ancora iniziate, o se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

L'ordinanza di annullamento conterrà:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la comunicazione dell'annullamento;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'eventuale ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- e) le sanzioni deliberate.

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

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

Il Permesso di Costruire può essere trasferito *mortis causa* o con atto *inter vivos*. Per il trasferimento *mortis causa* è necessaria la voltura del Permesso di Costruire, disposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'esibizione del titolo ereditario da parte del proprietario subentrante.

Per il trasferimento tra vivi, si esclude che il Permesso di Costruire possa essere negoziato separatamente dal bene immobile cui esso si riferisce.

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

### **Art. 2.2.19 - Varianti al progetto approvato oggetto di Permesso di Costruire**

In corso della validità del Permesso di Costruire possono essere richieste varianti modificative o integrative del progetto delle opere originariamente concesse, che, se sostanziali, comportano varianti di Permesso di Costruire in corso d'opera, da sottoporre a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario, purché compatibili con eventuali nuove prescrizioni urbanistiche ed edilizie eventualmente subentrate nelle more.

Con la determinazione del Responsabile del Settore SUE/UTC in ordine alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario. In assenza di una determinazione del Responsabile del Settore UTC sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti oggetto della variante si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora si presenti in corso d'opera l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante può essere presentata anche prima dell'ultimazione delle opere.

Si intende accolta se il Responsabile del Settore SUE/UTC non si pronuncia entro 30 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Responsabile del Settore SUE/UTC del loro inizio.

Tale possibilità di tacito assenso non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dal D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e s.m.i..

# TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

## CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Art. 2.2.1.1 - Inizio dei Lavori

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

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto al Dirigente di Settore.

La mancata comunicazione dell'inizio lavori entro il termine stabilito dal TUE non comporta consequenzialmente la decadenza del titolo ma la stessa deve risultare

da atto formale trasmesso alla parte a cura dell'Ufficio comunale competente che provvederà a produrne adeguata documentazione probatoria.

#### **Art. 2.2.1.2 - Disciplina generale del cantiere e sicurezza**

1) Il cantiere deve essere recintato in modo decoroso e in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D. Lgs. 14/8/96, n. 494 (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili), D.Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi. Il cantiere deve essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; deve essere allestito un apposito contenitore per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

2) I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

3) In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Sul fronte strada il 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. Il costruttore, il titolare ed i tecnici addetti, delle loro rispettive competenze e mansioni sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

4) In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella di adeguate dimensioni, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:

- l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;

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

#### **Art. 2.2.1.3 - Interventi su servizi pubblici e suolo pubblico**

1) Ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, l'assuntore dei lavori deve presentare separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori. Nell'atto della domanda deve essere allegata planimetria oggetto di concessione da includere nel recinto di cantiere. L'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, gli enti di erogazione dei servizi dovranno fornire le opportune prescrizioni al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. La concessione è rinnovabile ed è soggetta a tassazione; ad essa corrisponde un versamento cauzionale per la rimessa in ripristino integrale del suolo alla scadenza. Dovranno comunque essere rispettate tutte le indicazioni di legge in materia di sicurezza.

2) Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

#### **Art. 2.2.1.4 - Opere provvisorie**

1. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2,00 ml.

2. Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione.
3. Tutte le strutture provvisorie dei cantieri edilizi (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

#### **Art. 2.2.1.5 - Varianti in corso d'opera**

Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della SCIA, nel caso in cui si manifesti la necessità, in corso d'opera di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare apposita istanza, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati. Il rilascio della variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti. Il rilascio della concessione di variante può comportare il conguaglio del contributo di concessione. Ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente le varianti possono essere considerate di due tipi:

varianti essenziali e varianti non essenziali.

Le varianti essenziali comportano il rilascio di un nuovo permesso di costruire, sostitutivo di quello precedente con le indicazioni di nuovi termini di inizio e fine lavori; il precedente permesso di costruire viene archiviato d'ufficio. Se i lavori delle opere abilitate con il provvedimento originario hanno già avuto inizio, la data del provvedimento di variante si assume come data di inizio lavori. Le varianti non essenziali comportano il rilascio di un ulteriore permesso di costruire che si affianca al precedente senza modificarne i termini di inizio e fine lavori.

#### **Art. 2.2.1.6 - Variazioni apportate in corso d'opera**

1. Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in

contrasto con la normativa urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Tali variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati ai sensi di Legge. La richiesta di approvazione di queste varianti in corso d'opera deve essere presentata in unica soluzione progettuale, in conformità con all'apposito modello, anche successivamente alla realizzazione delle stesse ma comunque prima della comunicazione di fine lavori. La richiesta deve contenere la dichiarazione di un progettista, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla conformità della variante alle ipotesi di cui all'art. 15 della Legge 47/1985 e successive modifiche e integrazioni. Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici (in duplice copia) nei quali siano evidenziati le varianti richieste, con apposita e distinta grafia per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova costruzione e per le parti da sostituire o da consolidare. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire e dal progettista. Il dirigente di settore approva la variante in corso a seguito della verifica della dichiarazione di conformità operata dagli uffici comunale con le modalità richieste per il controllo dei progetti.

2. Nei casi di realizzazione abusiva di opere di minore entità, classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, purché non riguardino immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 e purché venga regolarmente asseverato, nei casi richiesti, il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, dette opere abusive si ritengono sanate a tutti gli effetti quando siano trascorsi dieci anni dall'ultimazione delle relative opere. Nei casi di cui sopra non si procede alle relative sanzioni.

#### **Art. 2.2.1.7 - Ultimazione dei lavori**

1. Il termine di ultimazione dei lavori, non superiore a tre anni, può essere prorogato solo nei seguenti casi:

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

#### **Art. 2.2.1.8 - Comunicazione di fine lavori**

Il Titolare di Permesso di Costruire e di SCIA deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'Edilizia la data di fine lavori, entro sessanta giorni dall'ultimazione degli stessi. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edili di appartenenza. Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva oppure la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuta.

In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il Permesso di Costruire viene archiviato per decadenza.

# CAPO II - NORME TECNICHE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

## Art. 2.2.2.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle Nta con riferimento alla Zto di appartenenza, al presente regolamento edilizio, a quelle indicate nel relativo titolo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro. Al riguardo, il titolo edilizio comunque denominato, unitamente agli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore dei lavori e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti di polizia, fino a che l'opera non sia ultimata. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione allo Sportello unico.

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

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

#### Art. 45 - Punti fissi di linea e di livello

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti a piano terra, il direttore dei lavori prima dell'inizio dei lavori deve provvedere a redigere il verbale dei punti fissi di linea e di livello che, in originale, sarà costantemente tenuto in cantiere. I punti fissi non potranno essere alterati ed eventuali variazioni dovranno costituire oggetto di ulteriore verbale.

#### **Art. 2.2.2.2 - Cartelli di cantiere**

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

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

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

#### **Art. 2.2.2.3 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

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

È severamente vietato, pena la revoca del titolo edilizio, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi debbono

essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti e la formazione di polveri. L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, adotta tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe ed a garantire la pubblica incolumità, restando unica responsabile civilmente e penalmente delle mancate cautele. Il comando di Polizia Municipale provvede annualmente a emettere apposita ordinanza disciplinante, in base alle specificità delle singole zone del territorio, gli orari durante i quali sono consentite le attività di scavo, demolizioni e in generale tutte quelle lavorazioni che generano rumore.

#### **Art. 2.2.2.4 - Operazioni di scavo**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. Ogni anomalia riscontrata andrà tempestivamente comunicata all'Autorità comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione comunale. Ai fini della comunicazione di inizio lavori, per scavi si intendono tutte le operazioni relative all'attività di trasformazione del territorio per come previsto e autorizzato col rilascio del titolo abilitativo, compreso le opere preliminari alla esecuzione vera e propria.

#### **Art. 2.2.2.5 - Materiale di risulta**

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

#### **Art. 2.2.2.6 - Cautele per ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. Nel caso che, nel corso dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di

presumibile interesse culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.

2. Dei ritrovamenti il responsabile del cantiere (o capo cantiere) darà immediata comunicazione al direttore dei lavori. Il direttore dei lavori darà immediata comunicazione al dirigente del settore che, a sua volta, richiederà della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi e prescrizioni derivanti dalle leggi vigenti in materia.

#### **Art. 2.2.2.7 - Tolleranze di cantiere**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a ml. 5,00: 1,00%;
- per le misure oltre ml. 5,00 e fino a mt. 15,00: 0,50%;
- per le misure superiori a ml. 15,00 : 0,70%.

2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SIp inferiori al 5%, ferma restando la SIp complessiva.

#### **Art. 2.2.2.8 - Funzioni di vigilanza**

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza edilizia nel rispetto del principio delle responsabilità proprie dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie per controllare la rispondenza edilizia al progetto approvato, al permesso di costruire, alla SCIA ed alle norme vigenti in materia. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

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

#### **Art. 2.2.2.9 - Scheda tecnica descrittiva**

1. La scheda tecnica descrittiva viene redatta per ogni immobile oggetto di intervento edilizio ed è articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono. Viene predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, sotto la sua responsabilità, anche ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:
  - i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con riferimento all'unità edilizia originaria;
  - i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
  - estremi dei titoli abilitativi relativi all'immobile.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso e finali prescritti e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti.
4. Alla scheda tecnica descrittiva devono essere allegati i seguenti documenti, di cui il professionista abilitato asseveri la necessità, quando necessari:

- certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;
- autocertificazione attestante ottenimento del certificato di prevenzione incendi o, in alternativa, copia del certificato, oppure copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività con attestazione dell'Avvenuta ricezione da parte del Comando provinciale Vigili del Fuoco; se l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, dichiarazione di conformità in tal senso, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori,
- autocertificazione attestante l'avvenuta richiesta di accatastamento, quando necessaria, o in alternativa copia dell'accatastamento;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 13/1989 modificata e integrata, delle barriere architettoniche;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 10/1991 modificata e integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
- dichiarazione dell'installatore dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi del D.M. n° 37/2008 modificata e integrata, sulla conformità degli impianti tecnologici;
- dichiarazione rilascio allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni della L. n° 319/1976 e del D. Lgs n° 152/1999;
- autocertificazione attestante l'autorizzazione all'emissione in atmosfera, secondo le disposizioni del D.P.R. n° 203/1988 e D.Lgs n.152/2006, quando richiesto, o in alternativa copia dell'autorizzazione;
- dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art. 2 DPR 459/1996, redatta dall'installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili, o dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del DPR

162/1999 e s.m.i. redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore - ogni altro documento eventualmente necessario.

#### **Art. 2.2.2.10 - Certificato di conformità edilizia e agibilità**

1) Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene (segnalazione certificata di agibilità) presentata unicamente per i seguenti interventi:

- nuova edificazione
- ristrutturazione urbanistica
- ristrutturazione edilizia.

2) Hanno l'obbligo di presentare la segnalazione certificata di agibilità il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la SCIA o i loro successori o aventi causa per il tramite di apposito tecnico abilitato;

3) Alla richiesta, da redigere su apposito modulo, sono allegati a pena di irricevibilità la scheda tecnica descrittiva compilata in ogni sua parte con i relativi allegati, e la richiesta di accatastamento dell'immobile.

4) Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il termine del procedimento può essere interrotto, richiedendo documenti integrativi non a disposizione del Comune o che non possano essere acquisiti d'ufficio. Il certificato viene rilasciato entro il termine di sessanta giorni dalla richiesta, salvo le interruzioni previste, previo svolgimento di tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione. Esso attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

5) In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata, secondo quanto dichiarato dal professionista, con la scheda tecnica descrittiva.

#### **Art. 2.2.2.11 - Controlli sull'opera eseguita**

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

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

2) In tal caso, entro il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello unico per l'Edilizia, anche avvalendosi di tecnici verificatori, verifica la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto presentati, anche in ordine al rispetto dei requisiti cogenti. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, sismica, edilizia ed igienica.

3) Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge. In tal caso il termine per il rilascio del certificato rimane sospeso.

4) La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.

5) La verifica analitica viene completata entro 90 giorni dalla relativa comunicazione. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità edilizia e agibilità viene rilasciato e sulla scheda tecnica descrittiva vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.

6) Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può istituire dei Tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie. Possono far parte i Tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate. E' incompatibile con l'incarico di Tecnico verificatore

l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla Costruzione dell'opera.

#### **Art. 2.2.2.12 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli**

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

- delle disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli artt. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni in materia di incendi boschivi di cui alla L. 353/2000, art.10;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico, idrogeologico ed idraulico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino.

#### **Art. 2.2.2.13 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

##### 1 Bonifica del suolo

Qualora durante i lavori siano accertati materie insalubri nel suolo il responsabile e per la sicurezza in fase di esecuzione ovvero il direttore dei lavori sospendono immediatamente i lavori. Informarne il Sue, il quale, a sua volta, richiede l'intervento degli enti competenti. I lavori, per la parte del suolo interessata dalle materie insalubri, devono essere sospesi per evitare la migrazione di inquinanti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.

Per la bonifica del sito il titolare di provvedimento abilitativo provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge.

## 2 Ordigni bellici

Qualora durante i lavori siano rinvenuti ordigni bellici inesplosi il responsabile e per la sicurezza in fase di esecuzione ovvero il direttore dei lavori sospendono immediatamente i lavori. Per la bonifica del sito il titolare di provvedimento abilitativo provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge che provvede alle dovute comunicazioni all'autorità militare competente per territorio.

## 3 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune. Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, il titolare di provvedimento abilitativo è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.

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

# TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA E PRESCRIZIONI

## CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

### Art. 2.3.1.1 - Classificazione dei locali

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

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

#### Locali di Categoria " A " :

Categoria **A1**: residenza (cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, ecc. posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare);

#### a) Categoria **A2**:

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

b) Categoria **A3**: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui

la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;

c) Categoria **A4**:

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

d) Categoria **A5**: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

#### **Locali di Categoria " S" :**

e) Categoria **S**:

a) servizi igienici, bagni e antibagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;

c) autorimesse di solo posteggio;

d) locali ospitanti macchinari con funzionamento automatico oppure che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

e) lavanderia e stenditoi;

f) disimpegni inferiori a 12 mq;

g) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;

h) vani scale colleganti solo due piani.

#### **Art. 2.3.1.2 - Caratteristiche dei locali**

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

#### A) Altezze minime

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

##### Locali di categoria A1:

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

##### Locali di categoria A2:

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

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

a) per le attività commerciali, per pubblici esercizi, per artigianato di servizio e per uffici e studi: altezza minima di ml 2,70;

b) per le altre attività: altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00, con altezza minima non inferiore a ml 2,70;

c) per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile non superiore a mq 50,00 (ad esempio: artigianato di servizio, piccole attività commerciali), può essere ammessa un'altezza media non inferiore a ml 2,70 con altezza minima non inferiore a ml 2,00.

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

##### Locali di categoria A3:

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

##### Locali di categoria A4:

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

##### Locali di categoria A5:

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

#### Locali di categoria S:

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

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

#### B) Superfici minime e caratteristiche

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

#### Locali di categoria A1:

Si rinvia alle disposizioni del D.M. Sanità 05/07/1975 e succ. mod. ed int..

#### Locali di categoria A2:

I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1 e devono pertanto avere una superficie non inferiore a 9,00 mq., fatto salvo quanto diversamente previsto da specifiche norme vigenti in materia. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, devono avere una superficie non inferiore a 15 mq.

#### Locali di categoria A3:

Superficie non inferiore a 15 mq.

#### Locali di categoria A4:

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

#### Locali di categoria A5:

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

#### Locali di categoria S:

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione dei locali destinati a servizi igienici. Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S dotato dei seguenti impianti igienici, provvisti di chiusura idraulica: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo. Tutti i locali classificati come "A" devono essere forniti dei locali della categoria S costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso. La superficie minima di ciascuna latrina è di mq 1,20 e la larghezza min. di m 0,90. I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un'altezza minima di 1,50 m dal pavimento, con materiali impermeabili e lavabili. Nelle unità immobiliari con più di un locale destinato a servizio igienico, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione anche alle persone di ridotte o impedito capacità motorie. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S-a di dimensioni minime m 1,80x1,80. Detti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche prescritte dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

#### C) Illuminazione e ventilazione

Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, tutti i locali della categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso. I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre atte alla distribuzione uniforme della luce naturale. Le dimensioni delle finestre debbono assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 se il locale è provvisto di una sola finestra. I locali di categoria A2 debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche

delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, ad esclusione delle centrali termiche.

#### D) Riscaldamento

Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

#### E) Protezione acustica

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

#### F) Adeguamenti igienico-sanitari e funzionali dei fabbricati esistenti

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

### **Art. 2.3.1.3 - Classificazione dei piani**

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

### **Art. 2.3.1.4 - Soffitti inclinati e soppalchi**

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

- m. 2,20 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000, sm.i.;
- m. 2,70 negli altri casi;
- e l'altezza minima sia pari ad almeno:
  - m. 1,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000;
  - m. 2,00 negli altri casi.

In subordine, i sottotetti di nuova costruzione sono da considerarsi accessori e/o volumi tecnici se accessibili da unità immobiliari principali a cui sono legate da un rapporto di pertinenzialità, aventi altezze utili alla gronda non superiore a ml 1,20 ed al colmo non superiore a ml 2,40 (con conseguente altezza media non superiore a ml 1,80 risultante dal calcolo ponderale delle stesse), pur sempre nel rispetto dell'altezza massima consentita del fabbricato, nel rispetto del rapporto di pertinenzialità come definito al punto 1.32 del presente RUE e, comunque, nel rispetto di una massima pendenza delle falde non superiore al 35%. I sottotetti esistenti conservano tale peculiarità solo nel caso, indipendentemente dalle altezze utili esistenti, siano accessori di unità principali, e non costituiscano unità immobiliari autonome a se stanti. In ogni caso tali accessori possono essere utilizzati come ripostigli, stenditoi, e dotati di un locale lavanderia, pur sempre nel rispetto di una pendenza delle falde non superiore al 35%. Sono ammessi soppalchi nei locali di categoria A e S, a condizione che l'altezza minima netta della zona sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le rispettive categorie. In tal caso, la parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

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

#### **Art. 2.3.1.5 - Piani seminterrati**

Si considerano seminterrati i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a 3,00 m, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto non superi per più di 1,50 m il livello

medio della corrispondente sistemazione esterna. Per i suddetti ambienti debbono, altresì, essere rispettate le prescrizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui al presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

#### **Art. 2.3.1.6 - Piani interrati**

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

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

I locali dei piani interrati:

- non possono essere utilizzati come locali di categoria A1, se non hanno i requisiti di abitabilità residenziale;
- possono essere utilizzati e quindi adibiti della categoria A2: a) sale di esposizione, b) palestre, c) laboratori scientifico-tecnici, d) servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri; e) officine meccaniche, f) laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, g) cucine collettive; h) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita; i) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia; l) attività e servizi di personal training per il fitness; m) impianti e servizi sanitario-terapeutico nell'attività e servizi relativi ai trattamenti idrotopici e di talassoterapia, a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità, sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e siano assicurati il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza;

- possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e sia assicurato il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza.

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

### **Art. 2.3.1.7 - Sottotetti**

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

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

È consentito il recupero dei sottotetti con riferimento a quanto previsto dalla L.U.R. in ultimo vigente in particolare a norma dell'art. 43/quater, da effettuarsi pur sempre in ragione del credito edilizio vantato dal fabbricato in relazione alla destinazione urbanistica di zona omogenea in cui ricade.

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

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

- essere in numero di 1 ogni 25 mq. di SLP del piano sottotetto;
- dimensioni del singolo abbaino: larghezza massima m. 1,50; altezza massima non oltre il colmo del tetto. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono possedere i requisiti fissati dal precedente art. 61 per i locali con soffitti non orizzontali. Nei sottotetti si devono comunque predisporre idonei accorgimenti di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici. Sarà consentito realizzare al massimo due abbaini sul lato lungo ed uno sul lato corto per l'intero fabbricato con larghezza massima dell'apertura pari a metri 1,50. Per fabbricati di pianta diversa da quella rettangolare sarà possibile realizzare un solo abbaino per ogni lato, con le caratteristiche sopra riportate.

La superficie sottesa all'abbaino stesso, non potrà essere computata ai fini abitativi del sottotetto stesso, fermo restando che è da considerare volume la parte fuori falda per quanto affermato in giurisprudenza.

#### **Art. 2.3.1.8 - Locali integrativi per la residenza**

Gli edifici esistenti o di nuova realizzazione possono essere dotati di idonei locali ad uso deposito o legnaia, ubicati in prossimità delle scale e/o mediante la costruzione di un altro manufatto nell'area di pertinenza, anche esterno all'edificio principale. Detti locali possono avere una superficie netta massima di 24 mq; tale superficie può essere aumentata di mq 1,5 per ogni altra unità immobiliare. Detti locali devono avere altezza minima netta di 2,70 m. e godere di un rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1. Devono essere realizzati con materiali congrui con il contesto, con esclusione dell'utilizzo di lamiera e alluminio anodizzato. Le superfici lorde dei locali integrativi di cui sopra non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva (S) e del volume lordo (V) dell'edificio.

#### **Art. 2.3.1.9 - Spazi coperti**

Con esclusione della Zona A è possibile la realizzazione di tettoie e/o spazi coperti su superfici piane terrazzate nella misura massima di mq. 40, mediante l'impiego di strutture lignee o metalliche aperte su tutti i lati. Negli spazi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate strutture coperte (gazebo, posti macchina coperti) mediante l'utilizzo di strutture in ferro e/o legno lamellare prive di tamponature perimetrali. I suddetti spazi coperti non possono superare l'altezza di m. 4,00 alla gronda. Tali strutture non devono prevedere delle fondazioni, anche se è possibile ancorarle al pavimento e alle pareti al fine di garantire la sicurezza.

#### **Art. 2.3.1.10 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze**

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

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;

- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individuabilità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione.

#### **Art. 2.3.1.11 - Atti autorizzativi e normative di riferimento**

La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come "interventi di nuova costruzione", non è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire, ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

La documentazione da allegare alla S.C.I.A. sarà quella indicata dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa. I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dal Regolamento Edilizio e dal D.P.R. 380/01. I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico - ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative,

autorizzative e procedurali (D.Lgs 42/04 - D.P.R. 139/10 - autorizzazione paesaggistica semplificata).

#### **Art. 2.3.1.12 - Inserimento delle pertinenze nel contesto**

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

#### **Art. 2.3.1.13 - Manufatti pertinenziali a servizio di edifici esistenti**

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

- ai sensi dell'art. 3, punto e6), del D.P.R. 380/01, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente regolamento. In questo caso i manufatti devono essere fisicamente individuabili ed essere distanziati di almeno 1 metro.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, arredi da giardino, fontane, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

#### 1 - Serre da giardino

Sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre in ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

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

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

#### 2 - Gazebo

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

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

- h max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,60 m;
- superficie coperta max= 40,00 mq. E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

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

### 3 - Pergolato

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

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

- h max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,60 m;
- superficie coperta max = 40,00 mq (massimo 40% della superficie se su terrazzi). E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per

demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., leggero, cannucchiata, plexiglass e tavolato;

- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura(modulo retrofit), o integrati in essi(modulo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a 40,00 mq. . Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento al fine di garantire la sicurezza.

#### 4 - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni o in aderenza alle stesse, denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

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

#### 5 - Tettoia per ricovero attrezzature

Sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero attrezzature". Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita l'installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- h max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = 2,60 m;

- superficie coperta max = 25,00 mq. E' ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita,
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi(modulo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a 40,00 mq.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio.

#### **Art. 2.3.1.14 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie**

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

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

È inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. I manufatti dovranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato. Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio. Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli altri interventi su edifici residenziali.

#### **Art. 2.3.1.15 - Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari**

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

#### **Art. 2.3.1.16 - Manufatti per la dimora dei cani**

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

Tale manufatto, dovrà rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

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

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

#### **Art. 2.3.1.17 - Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità**

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

#### **Art. 2.3.1.18 - Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti**

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

Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

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

#### **Art. 2.3.1.19 - Recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui**

Le strutture accessorie o i manufatti costruiti con elementi precari ed impropri o che presentino comunque uno stato di degrado e di incoerenza con il contesto limitrofo, purché legittimati in base a regolari atti abilitativi, ovvero realizzati anteriormente al 1/9/1967 nelle aree esterne alla delimitazione dei centri abitati e prima del 17/8/1942 nei centri abitati, sono assoggettabili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'ambito di riferimento, ad intervento di recupero

e riqualificazione, anche tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume ed eventuale spostamento e riconfigurazione del manufatto in forme coerenti ed organiche con il manufatto principale di riferimento, se esistente, ovvero con il contesto ambientale cui appartengono. E' consentito un aumento di volume non superiore al 10% del volume originario per l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso. Gli interventi si attuano previo rilascio di Permesso di Costruire. Tutti gli interventi dovranno essere conformi dal punto di vista tipologico, costruttivo, dei materiali e delle finiture con le specifiche prescrizioni del presente Regolamento e delle Norme allegate agli strumenti urbanistici vigenti, in funzione della zona urbanistica in cui ricadono. In caso di inerzia dei proprietari dei manufatti costituenti detrattori ambientali e/o caratterizzati da degrado, sarà facoltà del Sindaco o di altra Autorità competente intimare l'obbligo di intervento a tutela dell'igiene e del decoro pubblico.

**Art. 2.3.1.20 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") a norma della L.R. n. 31/2017.**

1. Al fine di prevenire i rischi di infortunio a seguito di caduta dall'alto i progetti relativi ad interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività, di seguito denominata SCIA, riguardanti le coperture piane e inclinate di edifici nuovi o esistenti: a) devono contenere l'applicazione di misure di prevenzione e protezione, quali ad esempio sistemi di ancoraggio permanenti, che consentono lo svolgimento di attività in quota, il transito e l'accesso in condizioni di sicurezza; b) sono integrati da un elaborato tecnico della copertura che, con riferimento alle misure di prevenzione e protezione di cui alla lettera a), contiene le indicazioni progettuali, le prescrizioni tecniche, le certificazioni di conformità e quant'altro necessario ai fini della prevenzione e protezione dei rischi di caduta dall'alto.

2. L'elaborato tecnico della copertura integra il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) se è prevista la redazione di tale fascicolo, altrimenti costituisce documento autonomo da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'elaborato tecnico deve essere aggiornato nel caso di interventi che

determinano modifiche strutturali dell'edificio o della semplice manutenzione della copertura.

3. L'elaborato tecnico della copertura è custodito dal proprietario o amministratore del condominio ed è messo a disposizione di coloro che successivamente alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 svolgono attività in quota sulle coperture o sulle facciate.

4. Le richieste di interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a SCIA che prevedono un rischio di lavoro in quota di altezza superiore a 2 metri rispetto ad un piano stabile, sono corredate anche dai documenti attestanti che i soggetti addetti ad operare in quota hanno ricevuto una formazione e un addestramento adeguati alla tipologia di attività.

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

## Art. 2.3.2.1 - Salubrità e sicurezza del suolo

### A) Salubrità del suolo

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

### B) Smaltimento delle acque luride

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

### C) Sicurezza e consolidamento del suolo

Le proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando i fenomeni costituiscano elementi di degrado ambientale, sono tenute ad eseguire le opportune opere di consolidamento, previa compilazione del relativo progetto, corredato da relazione geologico-geotecnica redatta da un tecnico abilitato. Nel caso di frane su strade od altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, l'Amministrazione Comunale, anche se deve provvedere immediatamente per esigenze pubbliche alla rimozione dei materiali franati, addebiterà la spesa alle proprietà interessate. In ogni caso, debbono essere osservate, per quanto applicabili, le disposizioni del D.M. 01/01/1989 e succ. mod. ed int.

### D) Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi

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

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

#### E) Salubrità dell'aria

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

#### **Art. 2.3.2.2 - Recinzioni**

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico fuori dal centro abitato di cui al D.Lgs. n.285/92, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. E' prescritto l'uso di siepi alte fino ad un massimo di mt. 3,00, con interposta struttura metallica, per motivi di compatibilità ambientale. Ulteriori prescrizioni sono offerte dalla normativa degli strumenti urbanistici esecutivi. Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico comunale e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Responsabile del Settore UTC può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, facendole eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 2.3.2.3 - Parcheggi**

Si applica quanto previsto dalla LR n.16/2004 e in particolare quanto previsto agli artt. nn. 31 e Art. 43 ter (Parcheggi pertinenziali).

Ai sensi della L. n.122/1989, alle nuove costruzioni devono essere annessi spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra-residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) debbono essere rispettate le previsioni del comma

b, art. 5 del D.l. 1444/1968. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato. Per essi non si computa la distanza dei confini, fatte salve le specifiche norme comunali. Se realizzati nel piano interrato e/o seminterrato degli edifici non vengono computati ai fini volumetrici purché siano collegati da vincolo di pertinenzialità. Per le attività produttive il comune può concedere aree pubbliche per la realizzazione di parcheggi anche mediante bando pubblico in conformità al vigente testo unico regionale sul commercio.

#### **Art. 2.3.2.4 - Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili**

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri, misurata tra gli stipiti più vicini. Deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

#### **Art. 2.3.2.5 - Marciapiedi e porticati**

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

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

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

#### **Art. 2.3.2.6 - Standard Urbanistici**

Per standard urbanistico si intende un riferimento normativo unificato per la misurazione delle attrezzature – in atto o prevedibili – finalizzate a garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi; gli standard urbanistici costituiscono dunque parametri di relazione tra una condizione da perseguire e il modo per perseguirla avvalendosi di spazi da dedicare alle attrezzature necessarie alla vita associata.

In senso più generale, come "standard urbanistico" s'intende l'insieme delle grandezze fisiche e dei fattori qualitativi che caratterizzano un insediamento (anche se il giudizio di qualità deve essere formulato con particolare cautela, in quanto la presenza degli standard è condizione necessaria ma non sufficiente per il raggiungimento della qualità urbana, dipendente da molteplici variabili tra cui (non ultima la forma) e che generano la fornitura dei servizi alle persone, determinando, tra l'altro, il tipico effetto della redistribuzione di risorse pubbliche. Il concetto di "standard urbanistico" si è evoluto nel tempo, transitando dalla dimensione esclusivamente quantitativa a fisionomie più qualitative, che tendono ad estendere la nozione all'incontro tra una differente domanda sociale e più articolate offerte pubbliche e private. Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765/67, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo indicato dalla vigente LUR e in particolare in coerenza con quanto previsto al co.3 dell'art. 31. La dotazione minima di standard è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5% ed è così ripartita: 5,0 mq/ab per istruzione; 2,5 mq/ab per attrezzature di interesse comune; 10,0 mq/ab per verde pubblico attrezzato; 2,5 mq/ab per parcheggi.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, 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 etc.)( Art. 3 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444). La quantità minima di spazi è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazione e variazioni stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive (Art.4 D.M. 1444/1968).

#### **Art. 2.3.2.7 - Opere di Urbanizzazione primaria**

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

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

g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra larga effettuate anche all'interno degli edifici. Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria. Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 2.3.2.8 - Opere di Urbanizzazione secondaria**

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti

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

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

#### **Art. 2.3.2.9 - Impianti di distribuzione di carburanti**

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

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

#### **Art. 2.3.2.10 - Strade**

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade nei centri abitati devono prevedere marciapiedi, o percorsi pedonali protetti, di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate. Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia

possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali consoni con il contesto. Per le strade esterne ai centri abitati particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone, la realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare – nel caso di compresenza di superfici stradali e a verde – la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde. Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

#### **Art. 2.3.2.11 - Portici**

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

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

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

#### **Art. 2.3.2.12 - Piste ciclabili**

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili. Il consiglio comunale si dota di apposito "Regolamento per la realizzazione del Biciplan" con il proposito di valorizzare la mobilità ciclabile e incentivare l'attività di cicloturismo sul territorio. La proposta di "Regolamento per la realizzazione del Biciplan" è predisposta entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente RUE.

### **Art. 2.3.2.13 - Piazze e aree pedonalizzate**

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

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

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità. Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere verificata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione unitaria. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari e organici di progettazione.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre

valutare – nel caso di compresenza di superfici pavimentate e a verde – la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde.

#### **Art. 2.3.2.14 - Servitù pubbliche di passaggio e per costruzione chioschi/gazebi/dehors**

Lungo le facciate di edifici fronteggianti spazi pubblici, ove non ostino ragioni tecniche, possono essere realizzate intercapedini sotterranee per la posa di condutture, cavi e altri impianti di pubblici servizi. Tali intercapedini sono realizzate a cura e spesa dei proprietari degli edifici. Analoghe intercapedini possono essere realizzate su aree private per edifici non fronteggianti spazi pubblici ed essere assoggettate a servitù per il passaggio dei pubblici servizi.

Fatte salve le norme regolamentari specifiche per l'autorizzazione all'installazione di chioschi e dehors, da posizionare su suolo pubblico e privato, si prescrive che deve sempre essere riservato un percorso per il transito dei pedoni di almeno 90 cm libero da ostacoli tra gli immobili esistenti e i chioschi, gazebi o dehors. Ogni ulteriore norma attuativa è rinviata ad apposito regolamento che ne dispone le modalità e le condizioni.

#### **Art. 2.3.2.15 - Numerazione civica**

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, devono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilito dal Comune e recanti il numero civico da esso determinato. A tal fine, agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda, dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da metri 1,80 a metri 2,40 e deve essere mantenuto nella medesima posizione. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a carico del Comune e aggiornati a cura del SIT comunale. I proprietari degli edifici sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta. Ove un proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico entro un mese dalla intimazione fattagli, vi provvede d'ufficio il Comune in danno del proprietario medesimo.

I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto a essi imputabile. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi in via di soppressione. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione dell'agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente. L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione di quanto disposto, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme nazionali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione non inferiore a cento euro e non superiore a trecento euro. L'aggiornamento della numerazione civica resta a cura del servizio SIT comunale.

# CAPO III - TUTELA SPAZI VERDI E AMBIENTE

## Art. 2.3.3.1 - Tutela del paesaggio rurale

Nelle aree a vocazione agricola e negli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico, come zonizzate e disciplinate dal Piano Urbanistico Comunale, è prescritta la conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico e del relativo tessuto viario. Per gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione dei fabbricati rurali in pietra di valore storico e documentale è consentita l'applicazione di incentivi e premialità urbanistiche secondo le modalità del P.O. e per quanto meglio specificato nelle NTA del PUC.

Quest'ultimo nella propria autonomia pianificatoria. Il P.O. disciplina le modalità attuative di zonizzazione delle aree agricole prevedendo specifiche disposizioni dirette a salvaguardare il paesaggio agrario attraverso la limitazione e regolamentazione dell'attività edificatoria, anche in termini di compensazione traslativa del diritto edificatorio legato alla conduzione agricola, il recupero e la promozione dei fabbricati rurali in pietra locale di valore storico e documentale, la salvaguardia e la valorizzazione delle unità di paesaggio con la programmazione di interventi mirati di programmazione delle attività di Governance<sup>5</sup>.

Quanto innanzi facendo anche ricorso alla previsione di premialità e incentivi urbanistici previsti dalla vigente L.U.R., nelle prerogative del presente RUE come sancito all'art. 28 della medesima legge regionale e per quanto meglio specificato nel P.O. attraverso le NTA del PUC.

Ai fini della delocalizzazione di edifici si fa riferimento all'art. 22 commi 2-lett. h) e 9/octies della medesima legge urbanistica regionale, anche per quanto di riferimento all'applicazione di premialità e incentivi di cui all'art. 28. La prescrizione di cui al primo comma trova attuazione della vigente legge urbanistica regionale e mediante l'integrale rispetto delle disposizioni impartite per il suddetto ambito dal PUC per quanto previsto nel P.O., nonché dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio.

---

<sup>5</sup> Come Contratti di Fiume per il paesaggio, Parchi fluviali e del bacino idrografico, uso ecologico-ambientale della risorsa acqua e del patrimonio boschivo.

### **Art. 2.3.3.2 - Destinazioni d'uso ammissibili**

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

- usi collegati allo svolgimento delle attività agro-forestali, compresa la funzione residenziale a servizio dei fondi agricoli con le relative pertinenze;
- allevamenti di bestiame e coltivazioni anche di tipo serricolo, in conformità alla LR n. 16/2004 e alla normativa regionale regolante il settore;
- attività di trasformazione agro-alimentari ed enogastronomiche, nonché attività produttive compatibili, anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal PSR e dai POR, FESR e FSE, in coerenza con i PNRR secondo quanto programmato dalla normativa di rango nazionale e regionale;
- uso misto, anche in conseguenza della riconversione e/o integrazione delle attività agricole in attività del settore artigianale, commerciale e terziario, anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal Programma di Sviluppo Rurale. Tali attività vanno comunque contenute per dimensioni produttive e per uso della risorsa suolo secondo quanto disposto dal PUC e dagli eventuali strumenti attuativi;
- pubblici esercizi ed esercizi di vicinato secondo le previsioni del SIAD ex art.10, L.R. n.1/2014 e s.m.i.;
- attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, queste ultime qualora sussistano i requisiti di cui alla L.R. 24 novembre 2001 n.17, nonché realizzazione di Glamcamping e Garden sharing ad integrazione del reddito familiare;
- aree e attrezzature per lo svago e il tempo libero (sportive, ricreative, ricettive, ristorative), anche ai fini del potenziamento dell'offerta di accoglienza turistica e dell'applicazione delle Misure previste dal PSR e dai POR FESR e FSE, nel rispetto dei carichi insediativi urbanistici previsti dal PUC e dagli eventuali strumenti attuativi. Le aree scoperte pertinenziali delle predette attrezzature, qualora non utilizzate per parcheggi, dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato. Non sono consentite le attività comunque non ammesse da leggi e norme vigenti nelle zone a caratterizzazione agricola e/o rurale. Sono sempre ammessi i mutamenti di destinazione d'uso da una funzione non consentita verso una funzione consentita, nonché mutamenti tra destinazioni consentite, secondo le

procedure di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e alla L.R. n.19/2001. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso verso una funzione non consentita, anche quando la destinazione in atto già rientri tra quelle vietate. Nel caso di interventi che prevedano il semplice mantenimento di funzioni preesistenti non consentite, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ferma restando l'osservanza delle norme di cui al presente Titolo, nelle aree di cui all'articolo precedente sono consentiti il recupero, la riqualificazione e la ristrutturazione di impianti destinati ad attività produttive compatibili.

#### **Art. 2.3.3.3 - Prescrizioni di carattere edilizio – Bioarchitettura**

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

#### **Art. 2.3.3.4 - Aree scoperte di pertinenza**

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

- sono vietati l'abbattimento e/o la rimozione di alberi e piantagioni secolari, nonché la piantumazione di essenze di medio e alto fusto non autoctone, escluse le piantagioni da frutto a scopo produttivo;

- le aree scoperte che rivestano valore storico tipologico o documentale (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta);
- le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentale dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, ivi comprese le recinzioni, dovranno essere realizzate mediante l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale, sia in caso di nuove realizzazioni, sia in caso di interventi sull'esistente. Ove reso possibile dalla specificità dei casi, è da privilegiare la scelta di tecniche di ingegneria naturalistica descritte nell'allegato tecnico alla delibera di G.R. n. 3417 del 12.07.2002 (integrato con delib. di G.R. n.4084 del 20.09.2002) eseguiti secondo il Regolamento emanato con D.P.G.R.C. n.574 del 22.07.2002 e con le precisazioni di cui alla delib. di G.R. n.6210 del 20.12.02.

#### **Art. 2.3.3.5 - Opere di sistemazione del terreno e regimentazione delle acque**

Le opere di sistemazione del terreno e di regimentazione delle acque, ivi comprese le opere di consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi, vanno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica. Tecniche diverse saranno valutate nella loro compatibilità ambientale caso per caso, previa certificazione della inapplicabilità della tecnica di ingegneria naturalistica da parte di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici di rilevante entità, ovvero con perizie geologiche per gli altri casi. In ogni caso le predette tecniche di ingegneria naturalistica dovranno essere progettate e realizzate coerentemente alla delibera di G.R. n. 3417 del 12.07.2002 e al relativo allegato tecnico (integrato con delib. di G.R. n.4084 del 20.09.2002), secondo le prescrizioni dell'apposito regolamento regionale.

### **Art. 2.3.3.6 - Gestione acque piovane e acqua potabile, contenimento dei rifiuti liquidi**

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

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

#### A) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

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

#### B) Usi compatibili interni agli organismi edilizi:

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

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

1) Comparti di nuova edificazione: per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali

cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;

2) Comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa. Per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si devono osservare le seguenti prescrizioni per il contenimento dei consumi di acqua potabile: prevedere l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.

#### **Art. 2.3.3.7 - Permeabilità delle aree esterne**

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili.

Per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere la presenza di soluzioni progettuali che consentano il rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito almeno fino al 50%.

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

#### **Art. 2.3.3.8 - Piano del verde urbano**

Il piano del verde urbano è uno strumento che consente di determinare un programma organico di interventi per quanto concerne lo sviluppo quantitativo e qualitativo del Verde Urbano, oltre che la sua manutenzione e gestione, in relazione agli obiettivi e alle esigenze specifici urbana.

Il piano del verde urbano potrà essere predisposto dietro incarico dell'Amministrazione Comunale.

Il piano del verde urbano sarà costituito dai seguenti elaborati:

- a) censimento del verde, contenente una rilevazione ed un'analisi di dettaglio sulle caratteristiche del verde privato e pubblico delle aree urbane e periurbane, con identificazione delle principali specie utilizzate, delle principali tipologie dispositive, corredato di carta di rilievo del verde urbano, in cui siano riportate le principali rilevazioni tipologiche;
- b) un regolamento del verde, che dovrà contenere norme sulla progettazione, l'attuazione, la manutenzione del verde, descrivendo le modalità di realizzazione delle nuove realizzazioni pubbliche e private, e comprenderà un elenco generale delle specie e delle tipologie dispositive suggerite per le diverse funzioni ornamentali (strade, parchi, giardini pubblici, ecc.) e per i diversi soggetti fruitori; il regolamento conterrà inoltre indicazioni relative a situazioni particolari, come interventi di ingegneria naturalistica in aree degradate, difesa della vegetazione in aree di cantiere, difesa del suolo in aree urbane, ecc.
- c) un piano degli interventi sul verde pubblico, che pianifichi le modalità di attuazione degli interventi di estensione del verde pubblico;
- d) un piano generale delle manutenzioni del verde pubblico, che dettagli le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi e ne programmi l'effettuazione;
- e) un piano generale di programmazione del verde, che permetta la pianificazione della spesa e degli interventi di estensione e manutenzione nel breve, medio e lungo periodo;
- f) un piano di promozione del verde, che programmi interventi di valorizzazione culturale, di promozione della cultura e del rispetto del verde presso i cittadini;

Il piano degli interventi potrà essere successivamente aggiornato a cura dell'Ufficio tecnico, mentre l'intero piano del verde dovrà essere aggiornato ogni 10 anni dall'amministrazione.

Il piano del verde dovrà essere realizzato da un gruppo di lavoro multidisciplinare, con specifiche competenze professionali in materia e con particolare esperienza nel campo del verde urbano.

#### **Art. 2.3.3.9 - Aree verdi**

Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborate. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

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

#### **Art. 2.3.3.10 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

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

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

#### **Art. 2.3.3.11 - Orti urbani**

I privati nelle zone infraurbane e periurbane come individuate dallo strumento urbanistico possono realizzare orti urbani nelle aree di proprietà secondo quanto previsto dalle NTA del PUC.

Il comune può realizzare orti urbani nei propri immobili o in convenzione su immobili privati.

Si definisce "orto urbano" l'appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le tradizioni locali e le competenze agronomiche dei cittadini.

I prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

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

#### **Art. 2.3.3.12 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

Ogni progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme del territorio e alla trama del paesaggio e deve essere corredato da idonee analisi che dimostrino la coerenza del progetto ai riconosciuti valori:

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

#### **Art. 2.3.3.13 - Sentieri**

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

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

#### **Art. 2.3.3.14 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

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

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

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o gli scavi di fosse che possano dare luogo a raccolta di acqua stagnante.

Qualora, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare su un fondo depositi continuativi o occasionali di acque stagnanti (sia di origine meteorica che di provenienza non naturale), il proprietario del fondo e gli eventuali terzi responsabili sono tenuti a effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il deflusso curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

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

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

# CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

## **Art. 2.3.4.1 - Classificazione delle acque**

Le acque di scarico sono distinte nelle seguenti categorie:

- *acque meteoriche*: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- *acque nere*: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- *acque luride*: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- *acque inquinanti*: sono quelle, di qualsiasi provenienza, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento.

## **Art. 2.3.4.2 - Modalità di scarico delle acque**

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

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

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione estese oltre la copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili. Nel caso di accertata necessità e/o carenza dell'impianto depurativo comunale, le acque luride di cui al

precedente articolo devono essere convogliate in un pozzetto di chiarificazione, prima della immissione nella rete pubblica, dimensionato in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Per le modalità di smaltimento dei liquami e le relative specifiche tecniche si intende, comunque, richiamato il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle norme vigenti. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare. Per la tutela delle acque dall'inquinamento dovranno essere osservati i criteri, le metodologie e le norme tecniche generali contenute nel D.M. LL.PP. del 04/02/1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977), nonché nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.. Nelle zone non servite o distanti più di 200 metri dalla rete fognaria, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei titolari del Permesso di Costruire, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalle leggi vigenti e dall'All. 5 Del. Min. LL.PP. del 4/2/1977. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

#### **Art. 2.3.4.3 - Tutela delle risorse idriche e Rifornimento idrico**

Ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

##### A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

### C) Zone di protezione

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

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

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

L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione. Ai sensi della normativa vigente, nessuna tubazione della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m. 1,50 da fognoli, pozzetti ecc. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1 - A2 e S deve essere provvista di acqua potabile proveniente da un acquedotto pubblico ovvero da un acquedotto o un pozzo privato. In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla A.S.L. competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

#### **Art. 2.3.4.4 - Rispetto corsi d'acqua**

Ai sensi dell'art.96 del R.D. 25.07.1904, n.523 è vietato eseguire edificazioni e scavi per una fascia di profondità dal piede degli argini e loro accessori di m.10.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 2.3.4.5 - Disposizioni comuni infrastrutture e reti tecnologiche**

Le realizzazioni delle infrastrutture e reti tecnologiche devono essere compatibili con le esigenze di tutela ambientale. Le infrastrutture a rete nei centri urbani, devono essere completamente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante. Le infrastrutture a rete fuori dai centri urbani, devono essere preferibilmente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

#### **Art. 2.3.4.6 - Miglioramento della prestazione energetica dell'involucro**

##### 1 Orientamento dell'edificio

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

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

#### **Art. 2.3.4.7 - Controllo della radiazione solare estiva**

Per ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni, le superfici vetrate dovranno avere coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. A questo scopo potrà essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica) evitando l'effetto specchiante. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dovranno essere dotate di dispositivi, come aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad est e ad ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

#### **Art. 2.3.4.8 - Controllo trasmittanza involucro**

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

Per gli edifici nuovi, per gli ampliamenti, al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica (U) riportati nel seguito con riferimento alle zone climatiche definite nell'allegato "A" del DPR 412/1993 ed ai valori riportati nell'allegato "C" del D.Lgs. 192/2005. In presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle tabelle seguenti, deve essere di tipo ventilato o equivalente. È consentito, quando dimostrato da opportuna relazione che ne verifichi la necessità e la conformità a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgv 4 luglio 2014, n. 102 per le costruzioni esistenti e all'art. 12 del D.Lgv 03 marzo 2011, n. 28 per le nuove costruzioni, l'eventuale incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di solai e murature esterne oltre i 30 cm, legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà.

Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all'art. 3, comma 2 del D.Lgs. 192/2005 e successive

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

Il territorio comunale rientra in **zona climatica D con valore di 1.481 Gradi Giorno<sup>6</sup>**.

*Il periodo di accensione degli impianti è ridotto di un'ora al giorno e il periodo di funzionamento è accorciato di 15 giorni, posticipando di 8 giorni la data di inizio e anticipando di 7 la data di fine esercizio.*

*In presenza di situazioni climatiche particolarmente severe, le autorità comunali, con proprio provvedimento motivato, possono autorizzare l'accensione degli impianti termici alimentati a gas anche al di fuori dei periodi indicati al decreto, purché per una durata giornaliera ridotta.*

Zona climatica	Comuni con gradi-giorno	Periodo	Ore al giorno
<b>A</b>	$GG \leq 600$	1° dic - 15 mar	6 ore
<b>B</b>	$600 < GG \leq 900$	1° dic - 31 mar	8 ore
<b>C</b>	$900 < GG \leq 1.400$	15 nov - 31 mar	10 ore
<b>D</b>	$1.400 < GG \leq 2.100$	1° nov - 15 apr	12 ore
<b>E</b>	$2.100 < GG \leq 3.000$	15 ott - 15 apr	14 ore
<b>F</b>	$GG > 3.000$	tutto l'anno	nessun limite

*Parimenti, anche i valori limite della trasmittanza termica U delle strutture espressa in  $W/m^2K$  applicabili dal 1° gennaio 2010 e in vigore dal 14 marzo 2010 sono scaricabili dai siti dedicati.*

#### **Art. 2.3.4.9 - Miglioramento dell'efficienza energetica di impianti Termici**

##### 1 Miglioramento dell'efficienza energetica di impianti termici

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, al fine di ridurre i consumi energetici, è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

<sup>6</sup> Fonte internet dal sito "tuttitalia.it"

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 nello stesso decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

È obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. Gli impianti devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, in modo da consentire una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di calore.

## 2 Impianti centralizzati di produzione del calore

Per ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, e per gli interventi di sostituzione della caldaia è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 (edifici adibiti a residenza e assimilabili) ed E2 (edifici adibiti ad uffici e assimilabili) ai sensi del D.P.R. 412/1993, è obbligatorio mantenere gli impianti termici centralizzati laddove esistenti. Le cause tecniche, o di forza maggiore, che rendono necessario il ricorso ad interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere specificate nella relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/1991.

Nei casi di ristrutturazione degli impianti termici esistenti del tipo centralizzato è prescritta la realizzazione delle opere necessarie alla contabilizzazione e termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di soluzioni impiantistiche alternative equivalenti, devono essere evidenziate nella relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/1991.

Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante di edifici pubblici ovvero ad uso pubblico, è prescritta l'adozione di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

#### **Art. 2.3.4.10 - Illuminazione artificiale e difesa dall'inquinamento luminoso**

##### 114.1 Miglioramento efficienza degli impianti elettrici

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

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

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

#### **Art. 2.3.4.11 - Difesa dall'inquinamento luminoso**

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

Nelle more dell'approntamento del Piano Illuminotecnica Comunale (PIC) (art. 2 della L.R. n. 12 del 25 luglio 2002) che dovrà programmare la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio comunale, nella progettazione degli impianti di

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

#### **Art. 2.3.4.12 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili**

##### Acqua calda sanitaria

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

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

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

#### **Art. 2.3.4.13 - Energia elettrica**

Per diminuire i consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, è preferibile l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici, se il sito è favorevole.

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, se il sito è favorevole, per la produzione di energia elettrica, nella seguente quantità minima:

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

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

#### **Art. 2.3.4.14 - Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo**

Con rimando a quanto previsto dalle norme in ultimo vigenti e da eventuale Regolamento e Piano Acustico Comunale che prevalgono su qualsiasi altro istituto regolamentare, in linea generale è da considerare di buona norma quanto segue:

#### **Art. 2.3.4.15 - Ventilazione e ricambio d'aria degli edifici**

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

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

#### **Art. 2.3.4.16 - Requisiti acustici degli immobili**

Gli edifici devono essere realizzati in modo da garantire un adeguato comfort acustico nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente e da eventuali regolamenti comunali. In particolare, per gli interventi di nuova edificazione devono essere utilizzati materiali e tecnologie tali da assicurare il contenimento di:

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

e) rumorosità causata da attività contigue.

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

#### **Art. 2.3.4.17 - Isolamento acustico di facciata**

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

#### **Art. 2.3.4.18 - Isolamento acustico delle partizioni interne**

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

#### **Art. 2.3.4.19 - Impianti**

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

- se disposti in locali interrati o seminterrati, dovranno avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;

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

#### **Art. 2.3.4.20 - Incentivi, premialità e riduzione oneri di urbanizzazione**

(Deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti).

##### 1 Incentivi di tipo edilizio-urbanistico

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

##### 2 Incentivi di tipo economico

Per interventi mirati al contenimento dei consumi energetici, oltre la quota prevista per legge, che comportino un incremento della volumetria derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati, è previsto l'esonero dal calcolo dell'aliquota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione della relativa volumetria.

##### 3 Incentivi di tipo economico

Il Comune può stabilire con apposita regolamentazione, attraverso il Piano energetico comunale – PEC, incentivi economici in favore di coloro che utilizzeranno fonti rinnovabili di energia oltre la quota prevista per legge.

#### **Art. 2.3.4.21 - Prescrizioni per la prevenzione del rischio Gas Radon**

Per gli edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazione edilizia che coinvolga almeno il 50% del volume complessivo, e comunque sempre nelle aree ad

alto rischio radon, per contrastare i rischi sanitari prodotti dalle emissioni del gas radon, si devono realizzare adeguati sistemi di ventilazione dei locali interrati e predisporre idonea barriera di separazione tra i locali interrati e quelli sovrastanti.

Nei locali interrati delle costruzioni in murature portanti di tufo o a confine diretto con banchi tufacei deve essere garantita una continua ventilazione con aria proveniente dall'esterno assicurata da asola di areazione permanente di superficie complessiva pari ad almeno 1/25 della superficie plani metrica dei locali interrati. I sovrastanti locali non devono comunicare direttamente con i locali interrati suddetti. Le murature e i solai dei locali abitati devono essere rivestiti all'intradosso dell'interrato da membrana di isolamento.

Tra le tecniche e i materiali disponibili a proteggere gli ambienti dal gas radono e che possono impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni Europee recepite dalla normativa nazionale, si evidenziano:

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

#### **Art. 2.3.4.22 - Dotazioni igienico sanitarie dei locali ad uso abitativo e commerciale**

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

I locali destinati a uso di cucina devono essere dotati di lavello a chiusura idraulica con impianto di acqua potabile e di scarico dell'acqua lurida. In corrispondenza del lavello e del complesso di fornelli, o altro apparecchio per la cottura dei cibi, le pareti devono essere rivestite di materiale liscio, impermeabile e lavabile per un'altezza di almeno metri 1,50. Analoghi requisiti deve avere la copertura del pavimento. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale adibito a servizio igienico configurato come bagno, e cioè avente le seguenti caratteristiche:

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

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

I locali adibiti a servizi igienici non devono mai aprirsi direttamente nella cucina o in altro locale di abitazione, né in scale, atri, androni, e simili, ma devono aprirsi in disimpegno oppure essere muniti di antilatrina della superficie minima di 1,00 metro quadrato. Possono aprirsi direttamente in camere da letto unicamente latrine e bagni a servizio esclusivo delle stesse e supplementari a quelle costituenti le dotazioni minime degli alloggi.

Gli edifici e le unità immobiliari adibite a funzioni comportanti la presenza continuativa di persone in attività di lavoro, fermo restando le norme di settore vigenti, devono essere dotati di locali adibiti a servizi igienici che devono essere muniti di antilatrine, della superficie minima di 1,30 metri quadrati e di larghezza non inferiore a metri 0,90, nelle quali possono essere collocati i lavabi. Tali locali adibiti a servizi igienici devono essere in numero non inferiore a 1 ogni 10, o frazione di 10, persone occupate e contemporaneamente presenti. Ove siano più di uno, devono essere distinti per sesso. I lavabi devono essere in numero non inferiore a 1 ogni 5, o frazione di 5, persone occupate e contemporaneamente presenti. Nei casi in cui le attività svolte comportino l'esposizione a materiali insudicianti, pericolosi o nocivi, devono essere realizzati locali aggiuntivi muniti di docce individuali, con terminali dell'impianto idraulico e per lo scarico delle acque usate, in numero non inferiore a 1 ogni 10, o frazione di 10, persone occupate e contemporaneamente presenti, e distinti per sesso. Tali locali devono essere collocati in modo da essere in comunicazione con locali adibiti a spogliatoio, dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, panche), e distinti per sesso. Fatto salvo le norme di settore che prevalgono sul presente Regolamento, quale principio di carattere generale, le grandi strutture di vendita, i pubblici esercizi, le sedi degli uffici aperti al pubblico, le strutture culturali, le strutture ricreative, le strutture assistenziali, devono essere dotate, oltre che dei servizi igienici per il personale, di servizi igienici separati per uomini e donne, a uso esclusivo del pubblico, in numero proporzionato all'affluenza. Tali servizi igienici devono essere configurati come latrine, salvo che devono essere muniti di antilatrine, della superficie minima di 1,30 metri quadrati e di larghezza non inferiore a metri 0,90, nelle quali possono essere collocati i lavabi. Per gli edifici, e le unità immobiliari, aventi le predette utilizzazioni, come per quelle aventi ogni altra utilizzazione specialistica, valgono comunque le vigenti pertinenti specifiche disposizioni. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare

devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette al controllo o alla manutenzione:

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

#### **Art. 2.3.4.23 - Prescrizioni per le sale da gioco**

Il Comune di Felitto qualora occorrente, intende dotarsi di apposito "Regolamento sale da gioco e giochi leciti finalizzati alla prevenzione e al contrasto della ludopatia", con il proposito di contrastare la diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP), disciplinando le licenze e le autorizzazioni di competenza comunale relative all'esercizio di giochi leciti in conformità a quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS), approvato con R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.i. e dalla normativa di settore.

#### **Art. 2.3.4.24- Energia elettrica fotovoltaica**

Ai fini della diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica degli edifici, è necessario l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici. In particolare, ove sussistano le condizioni, è obbligatoria l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica, tali da garantire una produzione energetica non inferiore a 2 kW per ciascuna unità abitativa. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 6 kW.

#### **Art. 2.3.4.25 - Le infrastrutture della mobilità**

1) Le infrastrutture della mobilità comprendono: le sedi stradali, i nodi stradali e le relative aree di rispetto.

2) Gli interventi di manutenzione o di modificazione dei tracciati spettano al Comune o agli enti competenti istituzionalmente.

3) Negli elaborati grafici del Regolamento urbanistico sono individuati i nuovi tracciati e nodi stradali e quelli esistenti da potenziare o migliorare. Il tracciato definito in cartografia ha valore indicativo; tuttavia la progettazione esecutiva non potrà introdurre modificazioni sostanziali; le variazioni saranno finalizzate a minimizzare i movimenti di terra e, in generale, a ridurre l'impatto visivo; le eventuali opere di sostegno e di riporto dovranno essere, ove possibile, realizzate con tecniche di bioingegneria.

4) Le fasce minime di rispetto stradale, al di fuori dei centri abitati e salvo indicazione maggiore in cartografia, sono quelle definite ai sensi del DPR 495/92 e s.m.i. in base alla classificazione stradale. In tali fasce non è consentita la costruzione di edifici permanenti ed è ammessa soltanto la realizzazione, attraverso concessioni temporanee di attrezzature di servizio delle strade con esclusione di edifici di carattere ricettivo. Per gli impianti di distribuzione carburanti vale inoltre quanto prescritto al relativo art. 7.c. Per gli edifici esistenti sono previste solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza incrementi di volume ed eventuali demolizioni e ricostruzioni a condizione che venga migliorata la viabilità. La distanza minima delle nuove costruzioni dalle fasce di rispetto non deve essere inferiore a ml.5,00.

5) I tracciati definiti nella cartografia sono così classificati:

- strade di piano ed ampliamenti delle strade esistenti (campitura gialla) a carico della pubblica amministrazione;
- strade di piano convenzionato ed ampliamento delle strade esistenti (campitura grigia) a carico dei privati facenti parte dell'intero comparto edificatorio.

#### **Art. 2.3.4.26 - Linee per il trasporto ELETTRICO ED energetico**

La costruzione di linee elettriche ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale. Nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione a destinazione residenziale o che comunque comporti tempi di

permanenza prolungati dovrà rispettare le distanze previste dalle disposizioni di legge vigenti.

Le linee aeree di distribuzione locale di energia elettrica sono consentite sul territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- emergenze geologiche;
- centri urbani e aggregati minori, delle quali si dovrà procedere per reti interrato in aderenza alle sedi stradali pubbliche e vicinali.

#### **Art. 2.3.4.27 - Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni**

1) Le attrezzature e gli impianti relativi alle telecomunicazioni, possono essere localizzati nel territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- emergenze geologiche,
- centri urbani e aggregati rurali minori.

Esclusi gli impianti e le attrezzature esistenti nelle suddette aree.

2) Nelle aree in cui è consentita l'installazione degli impianti di cui al presente articolo, purché rispettata la normativa vigente in materia.

# CAPO V - DISPOSIZIONI COMUNI INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Le realizzazioni delle infrastrutture e reti tecnologiche devono essere compatibili con le esigenze di tutela ambientale. Le infrastrutture a rete nei centri urbani, devono essere completamente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante. Le infrastrutture a rete fuori dai centri urbani, devono essere preferibilmente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

## **Art. 2.3.5.1 - Approvvigionamento idrico**

L'acqua potabile deve essere distribuita in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni unità immobiliare; essa deve provenire dalla condotta pubblica.

È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari. Nel caso di fabbricati multi piano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Il contatore della rete idrica, nel singolo edificio come negli edifici con più alloggi, deve essere posizionato in locale/manufatto prospettante sulla strada pubblica.

## **Art. 2.3.5.2 - Depurazione e smaltimento delle acque**

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

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

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

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

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

#### **Art. 2.3.5.3 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

In ogni edificio i rifiuti devono essere conferiti, senza dispersione, in appositi recipienti, di materiale e tipo da approvarsi dal Comune, collocati al pianterreno. Gli edifici destinati ad attività manifatturiere e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di raccolta dei rifiuti, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

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

#### **Art. 2.3.5.4 - Distribuzione dell'energia elettrica**

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

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

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

#### **Art. 2.3.5.5 - Distribuzione del gas**

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

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

#### **Art. 2.3.5.6 - Ricarica dei veicoli elettrici**

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non. Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

#### **Art. 2.3.5.7 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

Il consiglio comunale potrà dotarsi di apposito "Piano energetico comunale" con l'obiettivo primario di fornire un quadro delle informazioni relative al sistema energetico comunale con i rispettivi settori di impiego, che consenta di individuare le azioni finalizzate alla pianificazione del territorio e valutare il potenziale energetico utilizzabile e ancora non sfruttato nel territorio.

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

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

#### **Art. 2.3.5.8 - Telecomunicazioni**

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

# CAPO VI - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTURA E PAESAGGIO

## **Art. 2.3.6.1 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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

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

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

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

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

## **Art. 2.3.6.2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

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

### **Art. 2.3.6.3 - Allineamenti**

In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesto, fatte salve o meno le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico locale, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano anche attraverso lo strumento del planovolumetrico in sostituzione del progetto riferito al singolo intervento edilizio. In questo ultimo caso si potrà procedere anche attraverso il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC). In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico. Gli spazi derivati dalla costruzione degli edifici in arretramento agli allineamenti preesistenti, anche se avvenuta in epoca passata, devono essere sistemati con soluzioni che contribuiscono al miglioramento della qualità dello spazio urbano. Tale spazio deve essere sistemato a verde, oppure dotato di idonea pavimentazione che si deve integrare con quella pubblica esistente.

### **Art. 2.3.6.4 - Piano del Colore**

Il Comune si doterà di apposito "Piano del Colore" nelle costruzioni, redatto al fine di promuovere la qualità percettiva delle differenti zone del territorio.

### **Art. 2.3.6.5 - Coperture degli edifici**

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

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

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

- membrana (o manto) impermeabile antiradice,

- strato di separazione e protezione del manto impermeabile,
- strato di drenaggio e accumulo idrico,
- tessuto di filtro,
- substrato colturale,
- vegetazione.

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

Maggiori spessori per la realizzazione dei "Tetto verde" che comportano aumento del volume o delle altezze dell'unità edilizia sono escluse dal calcolo dei parametri urbanistici. È altresì auspicata l'adozione di coperture del tipo a "Tetto verde" anche sui lastrici solari. In tal caso è possibile integrare la funzione di "orto condominiale" con riferimento a quanto disposto in merito agli "orti urbani".

#### **Art. 2.3.6.6 - Griglie e intercapedini**

La realizzazione di griglie e/o intercapedini interessanti il suolo pubblico deve essere preceduta da apposita convenzione regolante i rapporti tra il richiedente e l'ente pubblico.

La progettazione di griglie e/o intercapedini deve rispondere a norme di sicurezza ed essere improntata al rispetto delle qualità e alla valorizzazione dello spazio pubblico, secondo progetti di opera pubblica, ancorché predisposti dai privati proponenti, che devono essere preventivamente approvati dalla giunta comunale.

#### **Art. 2.3.6.7 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

Sono impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;

- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti suddetti è redatto un progetto (anche in forma semplificata ove previsto) che è eseguito da impresa in possesso dei requisiti di legge.

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti.

La previa acquisizione della dichiarazione di conformità ovvero del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti, costituisce il presupposto all'acquisizione del certificato di agibilità dell'immobile.

#### **Art. 2.3.6.8 - Serramenti esterni degli edifici**

I serramenti comprendono finestre, porte, vetrate fisse, etc. e sono gli elementi architettonici che contribuiscono significativamente alla qualità architettonica dell'unità edilizia e a quella urbana.

I serramenti, insieme agli infissi devono essere in grado di:

- isolare l'interno dell'edificio dall'ambiente esterno;
- regolare il passaggio della luce naturale;
- fornire un isolamento termoacustico;
- evitare la formazione di condensa;
- proteggere la privacy;

- aumentare la sicurezza.

L'adozione di serramenti con caratteristiche superiori a quelle di legge comporta vantaggi che sono previsti dal "Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni".

#### **Art. 2.3.6.9 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, e simili non deve alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le mostre e vetrine devono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, devono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

È vietata ogni opera che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici o il diritto di veduta dei vicini.

È vietata l'apposizione di figurazioni e scritte pubblicitarie al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici e addossate alle strutture di copertura degli stessi.

È vietata l'affissione delle mostre che possano arrecare pregiudizio alla viabilità.

È fatto divieto comunque di asportare, spostare o modificare qualsiasi elemento ornamentale che costituisca o completi la decorazione dei fabbricati senza la prescritta autorizzazione. Gli oggetti delle mostre non devono oltrepassare i centimetri 12 dall'allineamento stradale. Soltanto in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza e importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade o dei marciapiedi.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a loro spese, rischio e pericolo.

Il Comune può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare, o fare applicare, sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche ovvero contenenti informazioni di pubblico interesse;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, e simili;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- gli orologi pubblici,
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

#### **Art. 2.3.6.10 - Cartelloni pubblicitari**

Si rinvia all'apposito regolamento che approva il consiglio comunale disciplinante il sistema della segnaletica territoriale.

#### **Art. 2.3.6.11 - Muri di cinta**

Sono tali i muri divisorii di case, cortili e giardini negli abitati, ovvero quando vi sia la contiguità degli edifici in questione. I manufatti di fondazione devono insistere esclusivamente in area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere o menomare la possibilità futura di installazione o di adeguamento.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle recinzioni che non possano considerarsi muro in senso stretto.

#### **Art. 2.3.6.12 - Beni culturali ed edifici storici**

Il comune tutela e valorizza i beni culturali e gli edifici storici anche quelli in agro. Allo scopo Il Consiglio Comunale si dota di apposito "Regolamento per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e degli edifici storici" con il fine di concedere forme

di incentivazione in favore di chi svolge interventi sui detti beni utilizzando criteri di sconto sugli oneri di urbanizzazione e/o sull'IMU, ovvero altri criteri incentivanti.

La proposta di "Regolamento per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e degli edifici storici" è predisposta entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente RUE.

#### **Art. 2.3.6.13 - Cimiteri monumentali e storici**

Nel civico cimitero è presente la zona di impianto con caratteristiche storiche contenente cappelle gentilizie private e campi d'inumazione.

Gli interventi edilizi, eseguiti dall'ente o dai privati, devono essere rivolti al restauro, e al ripristino/ripulitura degli elementi lapidei, degli arredi funerari, dei viali pedonali, delle alberature ecc.

#### **Art. 2.3.6.14 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

La progettazione degli spazi pubblici deve essere conforme alle normative in ultimo vigenti, da osservarsi sia per l'esecuzione di opere che per la sistemazione di arredi urbani e strutture provvisorie.

#### **Art. 2.3.6.15 - Accessibilità e connettività**

L'accessibilità deve essere estesa dalla scala urbana a quella del dettaglio, dall'interazione tra spazi all'interazione tra materiali.

Lo spazio pubblico deve essere accessibile in quanto parte di una rete di luoghi pubblici della struttura urbana e non come luogo "specializzato" e separato. Lo spazio pubblico è parte di una rete di percorsi, piazze, giardini, edifici a vocazione pubblica che ne garantiscano la vitalità nelle diverse ore del giorno.

Lo spazio pubblico connette i luoghi della città in quanto li rende accessibili.

Lo spazio pubblico deve poter interagire con gli spazi privati e integrarsi con gli spazi di pertinenza di edifici sia pubblici che privati in cui si possano svolgere comunque attività rivolte alla socialità delle persone e allo svolgimento di attività in comune.

Lo spazio pubblico deve essere facilmente accessibile a tutti senza differenze di genere e di età. Dovranno quindi essere evitate soluzioni che limitino al massimo la presenza di ostacoli o dislivelli difficilmente superabili. Ove necessario dovranno essere previste le migliori soluzioni architettoniche in continuità con la struttura generale dello spazio progettato. A titolo di esempio i necessari dispositivi per favorire l'accessibilità a persone diversamente abili dovranno essere integrati nelle soluzioni progettuali generali evitando l'introduzione di dispositivi specifici.

#### **Art. 2.3.6.16 - Flessibilità e facilità di uso**

È necessario favorire usi diversi nello spazio e nel tempo evitando la specializzazione dei luoghi. A questo proposito il progetto deve poter favorire l'interazione tra ambiti diversi e permettere una differenziazione degli usi e delle attività che vi si potranno svolgere. Si dovrà per quanto possibile prevedere usi temporanei e attività pubbliche o di interesse pubblico: manifestazioni culturali, mercati, attività ludiche etc.

Dovranno essere evitate il più possibile configurazioni degli spazi, disposizioni delle alberature e degli arredi (panchine, fontane, elementi artistici) tali da limitare la flessibilità d'uso auspicata. Particolare attenzione dovrà essere posta all'utilizzo di materiali durabili, facilmente gestibili e manutenibili e che permettano di favorire l'uso differenziato dei luoghi.

#### **Art. 2.3.6.17 - Relazione naturale-artificiale**

Lo spazio pubblico potrà presentare diversi gradi di integrazione di elementi naturali e artificiali, a partire dai parchi e giardini, caratterizzati da una permeabilità dei suoli prossima al 100%, fino ad arrivare a strade e piazze urbane che hanno caratteristiche prevalentemente di spazi minerali.

Il progetto deve indagare e porre particolare attenzione:

- all'inserimento di essenze compatibili con i luoghi nel rispetto della biodiversità dell'ambiente;
- alla manutenzione e alla gestione dei cicli di potature;
- alla permeabilità dei suoli e alle tecniche di filtraggio depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- agli impianti tecnologici per l'illuminazione e l'irrigazione delle aree;

- alle interazioni tra suoli diversi (terreno naturale – pavimentazione) e alla durabilità delle soluzioni scelte.

#### **Art. 2.3.6.18 - Spazi Pubblici: Percorsi e pavimentazioni**

Spesso le pavimentazioni prevedono l'interazione di diverse modalità d'uso e pertanto anche in aree pedonali è buona regola presumere il passaggio di autoveicoli (per esempio per emergenza o scarico merci).

Gli spessori della pavimentazione dipendono dalle caratteristiche dei materiali scelti dai progettisti nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni su materiali specifici.

Dovranno inoltre avere caratteristiche morfologiche tali da consentire il facile deflusso delle acque e la loro raccolta in apposite caditoie al fine di convogliarle nella rete fognaria o di prevederne l'eventuale recupero e riutilizzo.

Le scelte relative a modalità di realizzazione di aree pavimentate o di sentieri e percorsi varia a seconda delle tipologie di spazi da realizzare. Le caratteristiche fondamentali da tenere in considerazione sono:

- grado di accessibilità pedonale e carrabile;
- permeabilità delle pavimentazioni;
- selezione di materiali durabili;
- semplicità di gestione e manutenzione dei materiali.

#### **Art. 2.3.6.19 - Attrezzature e arredi**

Gli arredi dovranno essere integrati nel disegno dello spazio pubblico prevedendo la possibilità degli usi differenziati degli spazi e la possibilità di trasformazione temporanea degli stessi.

La progettazione degli arredi dovrà definire la forma i materiali e le dimensioni dei diversi elementi previsti e delle attrezzature necessarie. In particolare:

- Panchine, sedute, cestini portarifiuti (suddivisi per tipologia di rifiuti per la raccolta differenziata), fioriere ed eventuali strutture di separazione, dovranno essere realizzati con materiali durevoli nel rispetto del comfort degli utenti;
- Aree di gioco dei bambini. Dovranno essere rispettate le normative europee vigenti e i requisiti generali di sicurezza, particolare attenzione potrà essere

posta alla varietà dei giochi in relazione a diverse fasce di età e funzioni psicomotorie e pedagogiche;

- Fontane ornamentali, con apposito impianto di riciclo dell'acqua e beverini collegati alla rete dell'acqua potabile;
- Cigliature e pavimentazioni dovranno indicare caratteristiche di durevolezza dei materiali e compatibilità con gli usi previsti (aree carrabili, aree confinanti con aree a verde, aree che prevedono attività di mercato etc.);
- Grate di aerazione di eventuali strutture nel sottosuolo o per raccolta delle acque, utilizzati nei calpestii, debbono avere maglie con vuoti non attraversabili da una sfera di diametro uguale o superiore a 2 cm;

#### **Art. 2.3.6.20 - Aree Verdi in ambiente urbano**

Negli spazi pedonali a forte valenza urbana è auspicabile l'inserimento aree piantumate con valenza prevalentemente estetica e di arredo, ma anche in funzione del miglioramento della qualità ambientale e, ove necessario e possibile, della garanzia della continuità dei sistemi ecologici.

#### **Art. 2.3.6.21 - Vivibilità e Sicurezza**

Lo spazio pubblico deve essere attrattore di funzioni comuni e fare in modo di offrire gli spazi per attivare spontaneamente interazioni sociali, culturali ed economiche.

Un buon grado di vivibilità e interazione sociale garantirà la sicurezza dei luoghi attraverso l'uso diffuso e condiviso: il più efficace ed efficiente controllo sociale è quello che deriva dall'unione dello spazio pubblico dal corpo edilizio e urbano della città. La sicurezza non è garantita dalla chiusura dello spazio durante le ore notturne, potrà essere ad esempio adottato un sistema di illuminazione differenziato a seconda dei luoghi e degli usi principali immaginati lasciando, però, "spazi tecnologici" di modifica dell'assetto illuminotecnico in modo da poterlo implementare nel caso di diverse necessità momentanee.

Il tema della sicurezza riguarda anche la normale e quotidiana convivenza tra persone, veicoli a motore, altri utenti degli spazi aperti. A tale scopo si potranno prevedere forme di continuità degli spazi che mirino a tutelare pedoni e ciclisti realizzando forme di dissuasione del traffico non mirate a separare nettamente gli

spazi, ma a fluidificare lo scorrimento delle auto e a limitarne la velocità con le cosiddette Isole Ambientali o Zone 30, in cui convivono auto e pedoni che, ove possibile, si riappropriano della strada come luogo pubblico e di gioco.

#### **Art. 2.3.6.22 - Gestione e manutenzione**

Nel processo di progettazione dovranno essere particolarmente approfonditi gli aspetti della durabilità e della facilità di manutenzione, dei materiali impiegati e di gestione degli spazi attraverso l'integrazione tra diversi attori che in questi spazi interagiscono.

La gestione può comprendere processi di integrazione di attività private (esercizi commerciali rivolti al pubblico quali bar, ristoranti, librerie, giornali) che rendano gli spazi vitali e che collaborino agli aspetti di manutenzione della qualità ambientale dei luoghi. Dovranno essere favorite tutte le attività di coinvolgimento dei cittadini e di sviluppo del senso civico sia nella fase di progettazione e di individuazione delle caratteristiche che lo spazio dovrà avere per rispondere ai bisogni delle persone che in quelle di ordinaria gestione. A titolo esemplificativo si può menzionare la creazione di: giardini condivisi, elementi di design dedicati (quali cestini per la raccolta differenziata o simili), strutture di interazione (padiglioni per attività di associazioni), aree ludiche e centri anziani. Tutte le attività dovranno partecipare allo spazio pubblico integrandosi.

# CAPO VII - ELEMENTI COSTRUTTIVI

## **Art. 2.3.7.1 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altri ostacoli**

Le "barriere architettoniche" sono riconducibili a tre categorie:

- gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Nella progettazione degli edifici privati sono adottate le migliori tecniche di progettazione per eliminare, ridurre, superare le barriere architettoniche. La progettazione deve comunque prevedere il rispetto di quanto stabilito dagli articoli 77-81 del DPR 380/2001.

## **Art. 2.3.7.2 - SERRE BIOCLIMATICHE**

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

Nella relazione tecnica deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

La serra solare deve essere apribile e dotata di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo.

La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della SLP (Superficie Lorda di Pavimento) dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

### **Art. 2.3.7.3 - Impianti fotovoltaici e solari termici**

Gli impianti fotovoltaici sono ammessi sugli edifici esistenti di norma sulle coperture o a terra sulle aree di loro pertinenza, ferma restando l'osservanza della normativa di tutela degli edifici e delle norme di sicurezza antisismica. Per gli impianti posti sugli edifici di pregio storico architettonici o sulle pertinenze degli stessi sono ammessi quando non visibili dalla pubblica via. Gli impianti ubicati al suolo su aree libere (non pertinenziali) non è ammessa nelle aree libere ricadenti all'interno dei centri abitati. Quanto previsto per gli impianti fotovoltaici vale anche per impianti solari termici.

### **Art. 2.3.7.4 - Impianti eolici**

Sono ammessi gli impianti relativi a singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro installati su tetti di edifici o sulle aree di pertinenza degli edifici, con le seguenti esclusioni: Zone "A", edifici di pregio storico architettonici.

### **Art. 2.3.7.5 - Biomasse**

Gli impianti all'interno degli edifici sono sempre consentiti, col rispetto della corretta installazione del sistema di scarico dei fumi. Gli impianti a biomassa su aree libere non sono ammessi.

### **Art. 2.3.7.6 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

#### **Art. 2.3.7.7 - Strade e passaggi privati e cortili**

La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del comune. È facoltà dell'autorità competente concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera. È sempre vietato il de-flusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale.

Nei cortili destinati ad illuminare ed areare unità immobiliari per civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o arrecare disturbo agli abitanti.

#### **Art. 2.3.7.8 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

#### **Art. 2.3.7.9 - Intercapedini e griglie di aerazione**

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto

autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

#### **Art. 2.3.7.10 - Recinzioni**

Nelle zone non urbanizzate, periferiche o di campagna, sono consentite recinzioni in siepi sempreverdi con piante autoctone, oppure in legno di tipo tradizionale, con pali orizzontali a crociera o simili, fino all'altezza massima di metri 2,40. Sono inoltre ammesse recinzioni con pali di legno e rete metallica non zincata a maglia sciolta, fino a metri 2,40 di altezza. Sono consentite recinzioni in muratura e cemento armato che potranno essere rivestite in pietrame locale a faccia vista, con la possibilità di inserire una ulteriore ringhiera in metallo verniciato nei colori di terra ancorché zincato all'origine, fino ad un'altezza massima complessiva di metri 2,40. In aderenza alle recinzioni è sempre consentita l'installazione di siepi sempreverdi con piante autoctone e sistemi di protezione antintrusione. Nelle zone urbanizzate sono ammesse recinzioni in muratura di mattoni o in pietra locale a faccia vista o in muratura intonacata e cemento a faccia vista, fino ad un'altezza massima di metri 2,00. Il tipo di muratura deve essere conforme al contesto storico e ambientale della zona in cui l'intervento deve essere realizzato.

In tutte le zone sono ammessi i cancelli in metallo verniciato ancorché zincato all'origine, in legno o legno e metallo, fino ad un'altezza massima di metri 2,40.

#### **Art. 2.3.7.11 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è preferibile che i materiali scelti siano presenti in abbondanza nella zona di costruzione.

Nella scelta della tecnica costruttiva si terrà presente l'utilizzo dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni ed il periodo in cui esso verrà utilizzato.

Le strutture pesanti (muratura, mattoni, laterizio, pietra, terra cruda) sono legate a performance termiche più stabili ed economiche oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale e hanno caratteristiche microclimatiche più salubri.

Le strutture puntiformi (legno, acciaio, calcestruzzo armato) garantiscono una maggiore flessibilità planimetrica e sono legate alla realizzazione delle cosiddette "case passive", che sfruttano in maniera più attiva l'energia latente degli edifici.

La scelta della tecnologia costruttiva e dei materiali utilizzati deve tendere all'utilizzo di sistemi ecocompatibili a basso consumo di energia – dalla fase di produzione, a quella di esercizio, fino alla dismissione dell'opera – per contenere l'uso delle risorse e aumentare il benessere dei fruitori, particolare riguardo deve essere posto alla scelta dei serramenti esterni che svolgono una molteplicità di funzioni oltre a caratterizzare in modo determinante la qualità dell'edificio e quella urbana. Il consiglio comunale si dota di apposito "Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni" con il fine di concedere forme di incentivazione in favore di costruzioni ecocompatibili proposte da privati utilizzando uno o più dei seguenti criteri:

- sconto sugli oneri di urbanizzazione e/o sull'IMU;
- incentivo volumetrico ovvero la possibilità di aumentare le cubature degli edifici;
- vincolo di alcune aree all'edilizia sostenibile;
- finanziamenti con bandi di concorso.

La proposta di "Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni" è predisposta entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente RUE.

#### **Art. 2.3.7.12 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

Le aree di pertinenza delle unità edilizie devono essere oggetto di progettazione unitaria in sede di presentazione di titolo abilitativo edilizio.

Per gli edifici costruiti dopo il 1954 ed aventi caratteristiche assimilabili alla edilizia corrente dell'edificio urbano isolato, sono consentite sistemazioni esterne che modifichino le caratteristiche morfologiche del lotto di pertinenza e la disposizione degli accessi.

Gli eventuali annessi, anche oggetto di condono, che recassero disturbo visivo alla percezione del contesto ambientale devono essere eliminati o aggregati all'edificio principale.

Per le case isolate ancora utilizzate a fini agricoli, e per quelle recuperate come civili abitazioni, sono consentite sistemazioni dell'intorno ambientale che modifichino l'attuale stato dei luoghi, purché non sia in alcun modo suddiviso lo spazio anteriore comune a più unità.

### **Art. 2.3.7.13 - Altre opere di corredo agli edifici**

#### **1. Paddock e strutture per allevamento**

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

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

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

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

La realizzazione dei paddock deve avvenire in conformità alle norme sanitarie con particolare riguardo alla dotazione di vasche di stoccaggio delle deiezioni (raccolta dei liquami) e allo smaltimento con apposito impianto per l'asporto del letame.

I paddock coperti e aperti almeno su tre lati, costituiti da apposite corsie e copertura a doppia falda sfalsata aperta al centro per consentire l'aerazione, possono essere destinati per una parte non superiore al 30% allo stoccaggio temporaneo di alimenti e provviste per gli animali allevati (fieno, mais, mangimi e altro) e per almeno il 70% per l'allevamento dei capi mediante la realizzazione di zone di alimentazione, esercizio, mungitura e riposo all'aperto.

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

- indice di copertura 0,15 mq/mq;
- minima distanza dai confini m 20,00 e comunque nel rispetto di quanto previsto di seguito col presente articolo;
- altezza massima: alla gronda m 5,50 al colmo m. 7,5

L'allevamento di animali in genere è consentito esclusivamente nelle zone agricole ed è ammessa la realizzazione di strutture edilizie fisse e/o rimovibili per il ricovero degli animali in relazione al loro benessere. E' consentita la realizzazione di strutture accessorie necessarie all'esercizio delle attività quali depositi, magazzini, servizi igienici, uffici, ecc. Per tali strutture edilizie si farà riferimento ai parametri fissati dal PUC per gli annessi in zona agricola e, comunque, in riferimento alla normativa regionale, nazionale o comunitaria in ultimo vigenti. Per l'allevamento e l'addestramento e la pensione dei cani sono consentiti impianti fissi nel rispetto dei parametri edilizi per gli annessi agricoli previsti dal PUC e la realizzazione di recinti a confine. Per tali attività dovranno essere presentati tutti i documenti riguardanti l'abilitazione per l'esercizio dell'attività. Fatto salvo quanto già previsto dalla normativa Regionale e nazionale vigente in materia, in particolare per quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 6 del 12.10.2012, Delibera GR n. 585 del 16.12.2020 e D.L. n.1552/2006 che si intendono integralmente richiamate, le presenti norme riguardano le modalità insediative degli allevamenti zootecnici ad annessi, comprese le stalle di sosta e disciplina il trattamento, lo stoccaggio, e l'utilizzazione dei residui organici di origine zootecnica e vegetale conseguente all'esercizio dell'attività di allevamento, di seguito denominati anche effluenti o reflui, al fine di mantenere la migliore fertilità dei terreni, salvaguardare le acque superficiali di falda e limitare emanazioni maleodoranti.

#### **Art. 2.3.7.14 - Distanze per nuove costruzione di allevamenti, stalle, concimaie e vasche di raccolta deiezioni**

1 - Solamente nelle aree a destinazione agricola del territorio comunale, e con le procedure previste dalle vigenti Leggi e dal presente capitolo, è consentito costruire nuove stalle, porcilaie, capannoni per allevamento vitelli, allevamento avicolo o di altri animali e relative concimaie e vasche di raccolta deiezioni purché, ne sia stata accertata la compatibilità ambientale come previsto nella vigente normativa e nel

presente capitolo. All'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica potranno essere altresì individuate aree da destinare alla costruzione dei nuovi allevamenti e dei relativi stoccaggi.

Dall'approvazione del presente i nuovi insediamenti per allevamento zootecnico devono essere ubicati alle seguenti distanze minime misurate in linea retta:

**Limiti esterni di espansione di centri edificati (Capoluogo e frazioni)**

- a. Allevamenti suini 600 m.
- b. Allevamenti bovini per vitelli a carne bianca 600 m.
- c. Allevamenti bovini di altro tipo, equini, ovini 200 m.
- d. Allevamenti di galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone 600 m.
- e. Allevamenti avicunicoli diversi ed assimilabili 300 m.
- f. Animali da pelliccia 600 m.

**Case isolate e sparse anche in zona agricola**

- a. Per tutte le tipologie sopra descritte 100 m.
- b. Le abitazioni rurali facenti parte dell'azienda stessa devono essere ubicate a distanza non inferiore a m. 50 da stalle e ricoveri per animali di cui al presente titolo ed alle distanze previste nei successivi punti per stoccaggi di deiezioni ed altri impianti aziendali.
- c. Dall'approvazione del presente capitolo, e fatto salvo quanto già approvato e vigente, le suddette distanze debbono essere tenute presenti nella predisposizione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica.
- d. Le distanze minime possono eventualmente essere aumentate al massimo del 50 % in considerazione di particolari caratteristiche locali o nel caso di mancata adozione di sistemi validi di abbattimento delle possibili molestie.
- e. Tutte le distanze fra costruzioni agricole ed abitazioni riportate nel presente paragrafo sono da intendersi reciproche.

**2. Allevamenti esistenti**

Si intendono esistenti gli insediamenti i cui edifici, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Comunale, hanno come destinazione d'uso l'allevamento zootecnico. Tutti gli allevamenti esistenti devono essere condotti nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e, ove previsto, devono provvedere a rendere

conformi le strutture aziendali alle norme del presente capitolo, nei tempi e nei modi dettati dai successivi articoli.

Gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori ai limiti stabiliti possono continuare la loro attività solo a condizione che vengano ristrutturati con:

- a. Soluzioni atte a riportare l'azienda in norma con le disposizioni vigenti in materia di utilizzazione dei reflui, ivi compresa la dotazione di stoccaggi.
- b. Una soluzione migliorativa per tutti gli aspetti igienico-sanitari e relativi all'inquinamento del territorio comprovata da adeguata documentazione tecnica.
- c. Assenza di ogni fonte di danno o di molestia per i lavoratori e la popolazione circostante.
- d. Compatibilità con ogni altra norma edilizia vigente nella zona considerata. Le suddette ristrutturazioni devono essere completate entro i termini stabiliti dal Sindaco in accordo con quanto previsto dalle norme regionali vigenti in materia. In caso di mancato adeguamento entro i termini previsti, l'azienda dovrà cessare l'attività di allevamento entro un termine di tempo stabilito con ordinanza del Sindaco. Tali allevamenti, se posti in zona residenziale, non possono essere ampliati. Negli altri casi può essere previsto un ampliamento "una tantum" del peso animale insediato non superiore al 35 % per bovini da latte ed al 20% delle restanti tipologie qualora si verificano le condizioni previste ai punti a, b, c, d, e l'aumento sia finalizzato al raggiungimento di un modulo produttivo efficiente da un punto di vista tecnico-economico ed igienico-sanitario. L'Amministrazione Comunale può individuare fasce di rispetto entro le quali, per particolari condizioni di contiguità con le zone abitative, non è possibile in ogni caso l'aumento dei capi allevati. Gli ampliamenti delle strutture e dei fabbricati dell'azienda senza aumento degli animali allevati ed aventi come scopo il miglioramento igienico-sanitario dell'allevamento stesso, purché compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, sono ammessi.

Gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori ai limiti di cui all'articolo precedente che non sono in funzione da 5 anni non potranno essere riaperti. Gli allevamenti esistenti, posti a distanze inferiori ai limiti di cui all'articolo precedente che vengono ceduti assieme al fondo su cui insistono potranno continuare la propria attività a condizione che venga realizzata la loro trasformazione a norma dei commi

precedenti. Le riconversioni da un tipo di animali ad un altro di allevamenti esistenti ubicati a distanze inferiori ai suddetti limiti sono ammesse solo per tipi di animali e di stabulazioni con limiti di distanza equivalenti od inferiori a quelli precedenti e purché siano rispettate le condizioni di cui ai punti a, b, c, d, sopra riportate, fatto salvo per

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

gli allevamenti suinicoli su lattiera permanente (solo magronaggio con peso medio max. 70 Kg. E fermo restante quanto specificato dalle norme regionali vigenti) e comunque ad una distanza non inferiore ai 300 mt. dal limite esterno di espansione dei centri edificati.

### 3. Depositi

Tutti i depositi che lo richiedono, devono essere predisposti in modo tale da non permettere la fuoriuscita della sostanza depositata o di acque luride, prevedendo ove necessario adeguati sistemi fognanti di raccolta e convogliamento delle stesse nella vasca di stoccaggio dei liquami o del colaticcio.

I depositi di nuova costruzione contenenti sostanze che possono emanare odori molesti devono essere ubicati a non meno di 100 m. dalle case isolate non di pertinenza agricola e 50 m. dall'abitazione del conduttore del fondo.

### 4. Caratteristiche delle stalle

La progettazione dei ricoveri per animali deve rispettare la normativa sul benessere animale oltre a prevedere il massimo risparmio d'acqua nella gestione dell'allevamento. A tal fine, tutti i rubinetti ed i tubi per l'acqua utilizzati devono essere dotati di chiusure automatiche. Tutti i ricoveri per animali e le loro pertinenze devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane provenienti dalle coperture ( gronde, pluviali, ecc.), distinti da quelli di altra origine; il loro recapito non può avvenire in ogni caso negli stoccaggi dei liquami o sui paddock. Tutti gli impianti tecnici devono altresì rispettare le vigenti norme di sicurezza e devono essere realizzati secondo le norme di buona tecnica.

La costruzione di nuovi insediamenti zootecnici (con ciò intendendo l'edificazione ex-novo integrale dell'allevamento, nonché l'attivazione a seguito di riconversione di allevamenti preesistenti, di cui si sia operato cambio delle specie allevate e/o l'aggiornamento delle strutture aziendali per la stabulazione degli animali) con la realizzazione di stoccaggi di liquami sotto grigliato interno, in caso di ambiente confinato, non è mai ammessa, fatta eccezione per gli allevamenti bovini da latte (max. 60 giorni) ed i bovini da carne, con esclusione dei vitelli a carne bianca (max. 90 giorni).

Le fosse di veicolazione sotto grigliato, con la sola funzione di convogliare i liquami all'esterno, debbono avere larghezza e pendenza tali da consentire un rapido allontanamento delle deiezioni; tali canalette comunque non saranno prese in considerazione per il calcolo degli stoccaggi. Qualora se ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza, potrà essere imposta la presenza di sistemi azionabili dall'esterno che garantiscano il ricambio forzato dell'aria.

#### 5. Porcilaie per suini ad ingrasso e gestazione

Le caratteristiche costruttive dei ricoveri debbono rispettare la vigente normativa, in particolare il Decreto legislativo 30/12/92 n. 534 "Attuazione della direttiva CEE 91/630" e quanto previsto dal presente "Regolamento Comunale di Igiene e modalità insediative degli allevamenti zootecnici" ed inoltre:

- a. In assenza di ventilazione forzata, la superficie finestrata ed apribile deve essere non meno del 65% della superficie pavimentata, fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia per il benessere animale.
- b. L'areazione deve essere assicurata anche munendo il tetto di cupolini, eventualmente di tipo continuo.
- c. I materiali di costruzione, utilizzati nella realizzazione delle porcilaie, devono rispondere ad un coefficiente di conducibilità termica non superiore ad 1,5 e ad un'inerzia termica pari a quella assicurata da 18 cm di muratura piena senza intonaco. Al fine di facilitare lo svolgimento delle pratiche di profilassi e terapeutiche, è necessario munire le nuove costruzioni di idonei metodi di contenimento degli animali. Le porcilaie Esistenti devono essere dotate di quest'ultima attrezzatura in un periodo non superiore a 365 giorni dalla notifica delle prescrizioni impartite del Sindaco.

#### 6. Stalle per bovini

Le stalle per bovini debbono essere costruite nel rispetto della vigente normativa ed essere conformi al Decreto Legislativo 30/12/92 n. 533 "Attuazione della Direttiva CEE n. 91/629" e alle norme regionali vigenti per la materia. Le caratteristiche costruttive delle nuove stalle debbono tendere, in linea di massima, alla realizzazione di soluzioni igienicamente corrette ed alla produzione di letame

piuttosto che di liquame. Nelle stalle dove sono presenti dei paddock, essi debbono essere di dimensioni adeguate al numero di animali e debbono essere realizzati con:

- a. pavimentazione impermeabile dotata di opportuna pendenza;
- b. cordoli di contenimento che, pur permettendo la movimentazione dei mezzi per la pulizia, consentano il contenimento delle deiezioni;
- c. opportuni sistemi di raccolta delle deiezioni e degli eventuali reflui di dilavamento e loro convogliamento in vasca. Possono essere prive di pavimentazione solamente le parti dedicate a zone di stazionamento estivo per i bovini e che comunque dovranno avere una superficie impermeabilizzata e dotate di cordoli.

#### **Art. 2.3.7.15 - Norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali**

##### LIQUAMI

Qualora ne ricorra la necessità, può essere richiesto di dotare le vasche o le lagune di idonee attrezzature per omogeneizzare la massa ed eliminare le fermentazioni anaerobiche. La costruzione di impianti di trattamento delle deiezioni animali di qualsiasi tipo nonché la realizzazione di reti di distribuzione sul terreno agricolo di liquami tal quali o trattati è sottoposta a parere del competente Servizio dell'A.S.L., su richiesta del Sindaco. Lo stoccaggio dei reflui sottogrigliato in ambiente non confinato è sempre ammesso, senza limiti di capacità.

Lo stoccaggio dei reflui sotto grigliato, sia in ambiente confinato che non confinato, in ogni caso deve sempre essere utilizzato come primo bacino di stoccaggio aziendale; esso dovrà essere dotato di idoneo sistema di pompaggio dei reflui nelle successive vasche di stoccaggio. I reflui stoccati nel sotto grigliato non potranno essere distribuiti direttamente in campo, ma dovranno prima subire un'ulteriore sosta nei successivi bacini di stoccaggio.

Gli stoccaggi sottogrigliato di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento comunale, non sono ammessi. Il sottogrigliato di allevamenti esistenti è consentito solo come primo bacino di stoccaggio pari a 90 giorni per i bovini da carne (esclusi i vitelli da carne bianca) e 60 giorni per tutti gli altri tipi di allevamento. Per quanto riguarda il frazionamento dei bacini, per tutte le tipologie di allevamento esistente:

- a. è ammesso un unico bacino se la capacità è adeguata alle previsioni;

b. è ammessa una capacità massima di 120 giorni o 90 giorni (per bovini da latte o misti), qualora lo stoccaggio sia costituito da un unico bacino ma con capacità insufficiente alle previsioni.

Qualora gli stoccaggi siano con più bacini, dovranno prevedersi due sistemi:

- a. carico dei reflui;
- b. scarico dei reflui. Il sistema di carico deve avere una capacità di stoccaggio pari ad almeno 60 giorni ed il suo contenuto non può essere distribuito direttamente in campo ma deve essere riversato nel sistema di scarico, il sistema di carico può essere costituito da più bacini tra loro collegati in serie qualora la sua capacità di stoccaggio totale superi i 60 giorni di essa è ammessa una capacità massima pari a 120 giorni (90 giorni per gli allevamenti bovini da latte e/o misti).
- c. per quanto riguarda il frazionamento dei bacini, relativamente ai nuovi allevamenti, è ammesso:
- d. stoccaggio in unico bacino per gli allevamenti equini;
- e. stoccaggio costituito da due bacini con capacità di 60 giorni ciascuno, indipendenti per il carico/scarico, per allevamenti bovini da latte e/o misti;
- f. stoccaggio costituito da 3 bacini con capacità massima di 60 giorni ciascuno ed indipendenti, per tutte le altre tipologie di allevamento.
- g. nel caso in cui sia previsto un sistema di separazione solido/liquida, il volume delle vasche può essere ridotto del 3-6 % per gli allevamenti suinicoli e fino al 20 % per gli allevamenti bovini, in relazione alla tipologia adottata. In tali casi è ammessa la realizzazione di 2 bacini per gli allevamenti suinicoli e ad un solo bacino per gli allevamenti bovini.

## LETAME

Nella costruzione di nuove concimaie, vasche, lagune o simili, salvo condizioni più restrittive motivate per singoli casi particolari, deve essere rispettata in ogni caso una distanza di almeno 30 m. da ogni punto di captazione di acqua, 15 m. da fossi, canali irrigui e strade, 50 m. dall'abitazione del conduttore, di altri dipendenti dell'azienda od altre abitazioni rurali e 100 m da altre case sparse. Nel caso di allevamenti esistenti, qualora vengano adottate misure di salvaguardia tali da corrispondere a quanto previsto dal punto 2.11.3 comma 3/c, a giudizio del

competente Servizio A.S.L., possono essere accettate distanze da fossi, canali irrigui e strade, e dall'abitazione del conduttore, ridotte fino al 50 % di quanto previsto.

#### **Art. 2.3.7.16 - Caratteristiche costruttive delle lagune**

Nella costruzione delle lagune devono essere rispettate le seguenti regole costruttive:

- a. la capienza massima di ciascun lagone non deve superare i 5000 mc.;
- b. la profondità massima dello scavo rispetto al piano di campagna non può superare i m. 2;
- c. l'altezza massima dell'arginatura rispetto al piano di campagna non può superare i m. 4;
- d. il battente del liquame contenuto nel lagone non può superare i m. 3;
- e. la quota massima della falda deve essere ad almeno 1,5 m. dal fondo;
- f. lungo il perimetro del lagone debbono essere poste in atto apposite protezioni di sicurezza come:
  - recinzione di sicurezza di tipo trasparente con altezza non inferiore a m. 1,2 e non superiore a m. 1,8;
  - angolatura dell'argine rispetto al piano di campagna non inferiore a 25 gradi;
  - fosso di guardia immediatamente attorno al piede esterno dell'argine, con funzioni drenanti, di profondità non inferiori a m. 0,5 e sezione utile di almeno m. 0,3.
- g. costruzione di una rete di drenaggio collocata sotto il fondo impermeabile della laguna con pozzetto di ispezione qualora, a giudizio del Servizio A.S.L., le caratteristiche idrogeologiche della zona lo richiedano.

La costruzione di questo tipo di stoccaggi, qualora necessario a giudizio del servizio A.S.L., è subordinata alla realizzazione preventiva, a cura e spese dei richiedenti, di uno studio idrogeologico della zona eseguito da un geologo iscritto all'albo e comprendente:

- a. inquadramento generale;
- b. litologia dei terreni per una profondità non minore di m. 4 al di sotto del fondo delle vasche, rilevata con un adeguato numero di sondaggi in loco;

- c. la permeabilità degli strati litologici sottostanti le vasche;
- d. la classificazione della terra impiegata per la costruzione delle vasche, sia per il fondo che per gli argini;
- e. le caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche del primo acquifero e suo chimismo al di sotto del fondo delle vasche. Può essere richiesta dal Servizio dell'A.S.L. l'individuazione di almeno 4 pozzi che possano servire di controllo periodico delle caratteristiche chimico-fisiche e microbiologiche delle acque del primo acquifero. In mancanza di idonei pozzi devono essere costruiti, a cura e spese del proprietario, almeno tre pozzi, uno a monte e due a valle delle lagune, idonei al prelievo di campioni di acqua.

#### **Art. 2.3.7.17 - caratteristiche costruttive delle vasche**

Nella costruzione delle vasche in cemento devono essere rispettati i disposti di cui alla legge regionale in ultimo vigente, nonché rispettare le seguenti regole costruttive:

- a. capienza massima di 5000 mc. per settore;
- b. altezza massima delle pareti dal piano di campagna di m. 4;
- c. costruzione delle pareti e del fondo di opportuno spessore ed adeguatamente legate tra loro;
- d. pozzetti di estrazione del liquame adeguatamente protetti da recinzione;
- e. costruzione di una rete di drenaggio collocata sotto il fondo impermeabile con pozzetto di ispezione qualora, a giudizio del Servizio dell'A.S.L., le caratteristiche idrogeologiche della zona lo richiedano;
- f. l'area di carico e scarico del liquame deve essere pavimentata con materiale impermeabile e munita di pendenza e pozzetto di raccolta;
- g. attorno alla vasca deve essere prevista una barriera verde sui lati rivolti verso l'abitato.

#### **Art. 2.3.7.18 - Norme particolari per i caseifici**

Al fine di evitare consumi inutili di acqua, dovranno essere preferiti i sistemi di raffreddamento con riciclaggio delle acque. Le acque di lavaggio dei Caseifici debbono essere preferibilmente riutilizzate per le porcilaie. Tutti i rubinetti ed i tubi

per l'utilizzo di acqua all'interno del caseificio dovranno essere obbligatoriamente dotati di sistemi di chiusura automatica.

#### **Art. 2.3.7.19 - dimensionamento degli stoccaggi per allevamenti avicunicoli e di piccoli animali**

Deve essere garantito uno stoccaggio, costruito con materiale impermeabile, tale da garantire un contenimento delle deiezioni adeguato alle caratteristiche dell'impianto ed alle modalità di asportazione ed utilizzo delle stesse. Salvo diverse caratteristiche, da valutare volta per volta in base alla documentazione presentata, debbono essere previsti i seguenti stoccaggi:

- a) ovaiole in batterie di gabbie con asportazione giornaliera delle deiezioni:
  - pollina semiliquida (20% di sostanza secca) in ragione di 6,51/100 Kg di peso vivo. Per le altre tipologie di allevamento delle ovaiole non è necessario stoccaggio quando questo avviene all'interno del capannone (pollina ventilata) o quando le deiezioni vengono sottoposte a compostaggio.
  - In tali casi sarà sufficiente prevedere una platea impermeabile di superficie tale da consentire una stoccaggi della pollina prodotta in un ciclo.
- b. Allevamenti avicoli a terra con uso di lettiera:
  - pollina con lettiera in ragione di 4 Kg di peso vivo. In questo caso il peso specifico per il calcolo della superficie della concimaia va assunto pari a 450 Kg/mc.

Le acque di lavaggio degli allevamenti avicoli devono essere calcolate in ragione di 0,4 lt/ciclo per capo e dovranno essere raccolte in vasche impermeabili coperte poste all'esterno delle strutture di allevamento. Tali acque potranno essere distribuite sui terreni, solo se stoccate per un periodo non inferiore a trenta giorni.

- c) Cunicoli in gabbia con asportazione manuale o con raschiatore meccanico delle deiezioni:
  - liquame in ragione di 12/1/d/100 Kg di peso vivo.
- d) Cunicoli in gabbia con asportazione delle deiezioni con acqua di lavaggio:
  - liquame in ragione di 40/1/d/100 Kg di peso vivo.

### **Art. 2.3.7.20 - Utilizzazione dei reflui zootecnici. norme generali**

La distribuzione dei liquami sul suolo agricolo è ammessa unicamente a fini agronomici. E' consentito lo spargimento di reflui provenienti da allevamenti zootecnici (indipendentemente dalla loro classificazione in produttivi e civili) liquidi o solidi, tal quali o sottoposti a trattamenti di deodorizzazione e/o stabilizzazione, su terreno agricolo purché gli apporti corrispondano alle necessità e capacità agronomiche dei terreni, in termini di azoto.

Il Sindaco, sulla base delle informazioni sulle condizioni pedologiche ed agronomiche delle aree interessate, desunta dalla Carta dei Suoli Regionale o, in mancanza, da altre indagini consimili, su proposta dell'A.S.L. , può porre il divieto di utilizzo agronomico delle deiezioni od indicare un rapporto Kg n/ettaro inferiore a quelli precedentemente indicati.

Titolari di allevamenti considerati produttivi ai sensi della Deliberazione del Ministero dei Lavori Pubblici Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10/501976 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento del 10/5/1980, nonché gli allevamenti che dispongono di terreni in concessione d'uso per l'utilizzo agronomico dei reflui zootecnici, devono tenere un registro di carico e scarico dei volumi movimentati vidimato dal Comune, in cui devono essere annotati:

- la data di spandimento;
- la quantità di refluo movimentato per la distribuzione;
- la identificazione del trasportatore;
- la destinazione del refluo ( U.P.A. e coltura);
- l'identificazione del conduttore del terreno utilizzato.

Fertirrigazione - pratica dell'aggiungere i reflui zootecnici alle acque irrigue (o viceversa) al fine di distribuirli in campo per la fertilizzazione della coltura in atto. Tale pratica è ammessa solo nei periodi dell'anno nei quali il refluo distribuito risulti utilizzabile dalle colture. Per fertirrigare è necessario che siano presenti colture e sussista la condizione che la rete irrigua utilizzata per la distribuzione e quella del drenaggio che serve gli appezzamenti trattati, siano isolate dalle restanti acque superficiali e da quelle irrigue non interessate dalla pratica fertirrigante. Qualora si operi in terreni sciolti si dovrà procedere alla impermeabilizzazione dei canali irrigui

utilizzati, onde evitare percolazioni in falda. La fertirrigazione è una modalità di spargimento e la disponibilità di un refluo non solido. Per effettuare la fertirrigazione è necessario munirsi dell'attuazione ai sensi della normativa regionale vigente ed adottare gli accorgimenti sopra descritti.

#### **Art. 2.3.7.21 - Utilizzazione a scopo agronomico di letame**

L'impiego del letame e del relativo colaticcio, tradizionalmente prodotti come miscela di lettiera e deiezioni stabilizzate in seguito a trattamento aerobico, provenienti da allevamenti bovini posti su lettiera permanente, fatte salve altre norme vigenti, non richiede autorizzazione ai sensi del presente capitolo.

#### **Art. 2.3.7.22 - Contenuti del piano di utilizzazione agronomica (pua)**

Fatto salvo quanto già previsto dalla vigente normativa di rango sovracomunale, qualora l'A.S.L. lo ritenga necessario, il piano dovrà essere corredato dalle necessarie analisi dei terreni ed eventualmente di quelle dei liquami effettuate presso un laboratorio pubblico o presso laboratori privati che applichino i metodi ufficiali di analisi chimica del suolo del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste (D.M. 11/05/1992). In base alle particolari situazioni di rischio della zona possono essere prescritti vincoli particolari circa gli eventuali apporti di N, P, e metalli pesanti nel terreno.

#### **Art. 2.3.7.23 - Trasporto di liquami di origine animale**

Il trasporto di liquami deve essere, dove possibile, effettuato evitando l'attraversamento dei centri abitati.

#### **Art. 2.3.7.24 - Deroghe e criteri di attuazione**

Alle norme previste nel presente titolo del Regolamento può essere concessa deroga del Sindaco o possono essere indicate soluzioni diverse da quelle previste nei punti precedenti, su conforme parere dell'A.S.L., qualora sussistano esigenze tecniche documentabili, purché le soluzioni adottate permettano il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata e nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigenti.

In situazioni di particolare rischio, il Sindaco, su parere dell'A.S.L., potrà fissare dei limiti di tempo inferiori a quelli previsti dalla vigente normativa regionale, relativamente alle dimensioni dell'allevamento, per l'adeguamento anche parziale dell'impianto. Sono da considerare a rischio le situazioni in cui si verificano le seguenti circostanze:

- a. l'autonomia di stoccaggio è complessivamente inferiore al 50 % del necessario;
- b. la concimaia non presenta caratteristiche idonee ad impedire la dispersione del colaticcio;
- c. gli stoccaggi sono costituiti in prevalenza da lagoni in terra non impermeabilizzati, per i quali non sia stata a suo tempo presentato studio geologico approfondito attestante l'impermeabilità naturale del fondo e degli argini.

# TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

## **Art. 2.4.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

Le funzioni di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono finalizzate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nel territorio comunale.

Il responsabile del Sue esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

## **Art. 2.4.2 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. Allo scopo, Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia dispone ispezioni ai cantieri, durante lo svolgimento dei lavori, con l'eventuale ausilio degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria. Delle operazioni svolte è redatto processo verbale. Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia accerta, entro trenta giorni dall'ispezione, la regolarità delle opere realizzate e dispone gli atti consequenziali.

### **Art. 2.4.3 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalle disposizioni vigenti in materia urbanistico edilizia. I criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Dpr 380/2001 e dal Dlgs 42/2004 sono determinati con provvedimenti consiliari.

L'organo competente a irrogare la sanzione amministrativa è individuato ai sensi dell'art. 17 della legge 24 novembre 1981 n. 689. Per le modalità di applicazione delle sanzioni si rinvia all'apposito "Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni alle norme delle Ordinanze e dei Regolamenti Comunali". Le sanzioni pecuniarie per le violazioni delle presenti norme regolamentari per le attività urbanistiche ed edilizie, Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente RUE sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e della L. 689/1981 e s.m.i. In particolare, sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- a) mancata comunicazione di inizio dei lavori -minimo € 80,00 - massimo € 500,00;
- b) comunicazione di inizio dei lavori incompleta -minimo € 50,00 - massimo € 300,00;
- c) ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo € 50,00 - massimo € 300,00;
- d) mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo € 80,00 - massimo € 500,00;
- e) mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere - minimo € 100,00 - massimo € 500,00;
- f) mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri -minimo € 80,00 - massimo € 500,00;
- g) cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere, minimo € 100,00 - massimo € 500,00;
- h) cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo € 50,00 - massimo € 300,00;

- i) verifica dei punti fissi, mancato deposito -minimo Euro 80,00 - massimo € 500,00;
  - j) mancata comunicazione di fine dei lavori – minimo Euro 80,00 - massimo € 500,00;
  - k) ritardata comunicazione fine dei lavori – minimo Euro 50,00 - massimo € 300,00;
  - l) conservazione e decoro degli edifici - minimo Euro 80,00 -massimo € 500,00;
  - m) prospetti esterni – tinteggiature – impianti tecnologici -minimo € 80,00 - massimo Euro 500,00;
  - n) guaine, laminati plastici - minimo € 80,00 -massimo € 500,00;
  - o) pavimentazione terrazzi incongrua - minimo € 80,00 - massimo € 500,00;
  - p) antenne, impianti tecnici - minimo € 80,00 – massimo € 500,00;
  - q) serramenti esterni - minimo € 80,00 - massimo € 500,00;
  - r) mostre vetrine tende - minimo € 50,00 - massimo € 300,00;
  - s) destinazione distacchi, muri di cinta - minimo € 80,00 -massimo € 500,00.
3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nonché delle ordinanze attuative degli obblighi ivi previsti sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di € 100,00.
  4. Sono fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dall'art. 11 della L. n. 689/1981, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta.
  5. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, la sanzione applicabile sarà pari a quella determinata per la violazione, aumentata progressivamente nella misura massima di un quarto del massimo edittale per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza di tale massimo edittale.
  6. Le sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente, ferma l'applicabilità delle discipline in tema di concorso di persona nella violazione e di solidarietà con l'autore della violazione.

Gli importi delle sanzioni di cui innanzi sono aggiornati contestualmente alla scadenza del P.O.

#### **Art. 2.4.4 - Uso temporaneo di edifici**

Ai sensi di quanto previsto dal co. 18 dell'art. 28 della L.U.R. e per quanto definito dal P.O., fatto salvo i casi di esclusione di cui al co. 21, sono consentiti la costruzione di nuovi edifici ovvero l'utilizzazione temporanea di edifici per usi diversi da quello assentito per ragioni di carattere economico e produttivo, ovvero per esigenze funzionali alla realizzazione di interventi di rigenerazione urbana o di opere pubbliche e di interesse pubblico. In questo ultimo caso è consentito, per un periodo massimo di sei mesi rinnovabili sino a ulteriori sei mesi dal dirigente del SUE e Responsabile dell'area tecnica, di edifici ubicati su qualsiasi parte del territorio comunale, con eventuale incremento volumetrico nella misura non superiore al 15% del volume a compensazione dei relativi oneri. È data facoltà alla G.M. con specifico atto deliberativo di stabilire un periodo maggiore per esigenze di pubblico interesse.

#### **Art. 2.4.5 - Incentivi e premialità urbanistiche**

In coerenza con quanto previsto dalla LR n. 16/2004 aggiornata e integrata dalle leggi regionali n. 13/2022 e 5/2024, col P.O. possono essere previsti incentivi e premialità nelle misure stabilite dalla medesima legge regionale e per tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale che implicano l'adozione di criteri costruttivi innovativi sia per l'uso dei materiali che per le innovazioni tecnologiche e tipologiche orientate ad un miglioramento delle condizioni dell'abitare e dei luoghi di lavoro e di permanenza di persone. Agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e agli interventi di trasformazione del territorio finalizzate all'affermazione della qualità dell'architettura anche mediante il ricorso ai concorsi di idee, potranno applicarsi incentivi e premialità urbanistiche secondo quanto stabilito dal P.O. e dalle NTA del PUC.

#### **Art. 2.4.6 - Disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU, in esito alle "previsioni" del PUC**

In esito alle disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU, con il PUC è da contemplare la formazione del Programma Operativo urbanistico comunale (P.O.) di cui all'art. 33/ter con la definizione delle Zone Territoriali Omogenee in coerenza con il DM n.1444/1968 e in aggiunta andranno previste le ZTO "G" per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 31/bis e le ZTO "H" per la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario mediante la individuazione di ambito/i di trasferimento dei volumi originati dal credito

edificatorio nelle zone agricole, in regime di compensazione traslativa agraria per le strategie territoriali delle politiche di salvaguardia del paesaggio rurale e di contrasto del consumo di suolo, in coerenza con quanto previsto dal vigente PTCP per le zone periurbane e in conformità all'art. 22, co.2 lett. a) della LR n. 16/2004 per come modificata e integrata dalle leggi regionali 13/2022 e 5/2024. Il PUC in riferimento ad una pluralità di edifici e di contesti urbani, in coerenza con il co. 5, lett.g) dell'art. 28 della vigente LR n. 16/2004, potrà stabilire altezze massime anche in deroga all'articolo 8 del decreto ministeriale 1444/1968, nel rispetto dell'articolo 2/bis del Decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Sono, inoltre da contemplare norme specifiche per il potenziamento delle attività di accoglienza turistica sia attraverso i Garden Sharing all'interno del tessuto urbano, sia attraverso la possibilità di realizzare Glamcamping o Glamping nelle zone agricole ad integrazione del reddito agrario, in coerenza con quanto previsto dalla NTA del Piano del Parco Nazionale del CVdD relativamente alle fasce marginali della zonizzazione e del PTCP vigente. La programmazione degli interventi di Governance e di Welfare urbanistico e territoriale devono rappresentare la centralità della manovra urbanistica per gli anni a venire, da caratterizzarsi principalmente attraverso la rigenerazione urbana e la riqualificazione del centro storico con la previsione e l'incentivazione di attività artigianali e commerciali di promozione dei prodotti locali. La creazione di un albergo diffuso con la rifunzionalizzazione del centro storico e degli spazi pubblici che definiscono i lineamenti della "Città pubblica", potrà consentire di recuperare parte del patrimonio edilizio storico destinato all'abbandono a causa del trasferimento di residenti avvenuto costantemente nel tempo, sia a scapito delle zone rurali che a seguito della ciclicità del fenomeno dell'emigrazione.

*"Felitto-Città paesaggio", dunque, è il motto che deve animare le attività urbanistiche di trasformazione e promozione dei luoghi attraverso politiche di sostegno e salvaguardia del paesaggio naturale e di quello artificiale determinato dall'azione dell'uomo nel corso dei secoli, talché naturalità e artificialità concorrono alla creazione di luoghi originali caratterizzati e caratterizzanti "luoghi di vita".*

#### **Art. 2.4.7 - Istituzione del registro dei crediti edilizi (rce)**

Con l'approvazione del presente RUE è istituito a cura dell'ufficio SUE e pianificazione urbanistica (Area Tecnica comunale) il Registro dei Crediti Edilizi

(RCE) su cui annotare la capacità edificatoria in attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori mediante convenzione alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune, nonché per la compensazione traslativa agraria prevista dalle NTA in relazione alla salvaguardia ambientale, dei valori e delle unità di paesaggio agrario in sintonia e in attuazione di quanto previsto dal PTR e PTCP, nonché del D.Lgs. n. 42/2004 e della medesima legge urbanistica regionale per gli aspetti paesaggisti. Le Unità Minime di Intervento (UMI) o gli immobili per i quali possono attuarsi gli interventi di compensazione economica e compensazione traslativa di diritti edificatori in virtù dei quali quali sono generati crediti edilizi, sono stabilite nel rispetto delle previsioni del piano strutturale urbanistico ovvero del P.O. a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, mentre le modalità di attuazione sono indicate in attuazione delle presenti norme regolamentari in forza di quanto attribuito all'articolazione dei processi di pianificazione con l'art.3 della legge urbanistica regionale in ultimo vigente.

*Il Registro dei Crediti Edilizi, che attua ed applica i principi di compensazione urbanistica, riporta tutte le quantità derivanti dalla capacità edificatoria che i singoli lotti generano, viene istituito con apposita deliberazione di Giunta comunale e gestito dallo stesso comune per il tramite dei propri uffici.*

Il Registro dei Crediti Edilizi, infine, contempla la necessità da parte dell'Ente territoriale di aggiornare la capacità edificatoria che scaturisce a seguito della delocalizzazione di volumi a seguito a fenomeni di rischio e vincoli di cui al co. 9/ octies dell'art.23 per il PSU della LR N. 1672004 e smi, di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana previsti dall'art. 33/quarter e per l'attribuzione di capacità edificatoria in attuazione delle dotazioni territoriali urbanistiche di cui all'art. 31 e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 31/bis della medesima LUR.

# TITOLO V - NORME TRANSITORIE

## **Art. 2.5.1 - Aggiornamento del regolamento urbanistico edilizio**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è approvato dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. È depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Le varianti e gli aggiornamenti al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono sottoposti al medesimo procedimento di formazione di cui al presente articolo. In ogni caso il testo del Rue coordinato con le varianti e/o gli aggiornamenti rende manifeste le modifiche apportate mediante idonee indicazioni tipografiche (testo barrato = soppressione, testo sottolineato = aggiunte/modifiche ecc.) e riporta, mediante note numerate a piè di pagina, i riferimenti alla normativa che ha introdotto tali modifiche.

## **Art. 2.5.2 - Modalità e procedure**

La Parte I del RUE richiama la disciplina nazionale e regionale relativa all'attività edilizia la quale opera direttamente senza necessità di un atto formale di recepimento da parte del presente Regolamento.

In particolare, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, riportati nella Parte I del presente Regolamento, saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 dell'Accordo, sottoscritto in sede di Conferenza Unificata il 20.10.2016 e pubblicato nella GURI n. 268 del 16.11.2016.

Le varianti e gli aggiornamenti della Parte II del RUE sono sottoposti al procedimento di formazione di cui all'art.11, co.1, del Regolamento regionale 5/2011 in materia di governo del territorio. In particolare le varianti e/o gli aggiornamenti sono approvati dal Consiglio Comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entrano in vigore dopo la loro pubblicazione. Le stesse sono depositate per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web dello stesso Ente. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.

Il RUE deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi

### **Art. 2.5.3 - Definizioni e abbreviazioni (scheda degli acronimi)**

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono adottate le seguenti definizioni e abbreviazioni:

- PA - Pubblica Amministrazione;
- PAL - Pubblica Amministrazione Locale;
- AC e A.C. - Amministrazione Comunale;
- GC - Giunta Comunale;
- GM - Giunta Municipale;
- CC - Consiglio Comunale;
- LUN - Legge Urbanistica Nazionale;
- LUR - L.U.R. Legge Urbanistica Regionale;
- RR - Regolamento/i Regionale/i;
- LN - Legge Nazionale;
- D.L. - Decreto Legge;
- D.Lgs. o D.Lgv. - Decreto Legislativo;
- LR - Legge Regionale;
- LRC - Legge Regionale Campania
- RR - Regolamento/i Regionale/i;
- DGR - Delibera Giunta Regionale;
- GU - Gazzetta Ufficiale;
- BURC - Bollettino Ufficiale Regione Campania;
- RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio;
- RET - Regolamento Edilizio Tipo;
- RCE - Registro dei Crediti Edilizi;
- PTR - Piano Territoriale Regionale;
- PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

PRG - Piano Regolatore Generale;  
PUC - Piano Urbanistico Comunale;  
PUA - Piani Urbanistici Attuativi;  
PSU - Piano Strutturale Urbanistico  
PSP - Piani Settoriali Provinciali;  
P.O.PSS - Programma operativo per i piani straordinari o strategici;  
P.O. - Programma operativo urbanistico comunale e intercomunale;  
PP - Piano Particolareggiato;  
PUA - Piano Urbanistico Attuativo;  
PdL - Piano di Lottizzazione;  
PAU - Piano Attuativo Unitario;  
IED - Intervento Edilizio Diretto;  
IRU - Intervento di rigenerazione Urbana;  
PUSR - Piano Urbanistico di Sviluppo Rurale;  
PAC - Piano Acustico Comunale;  
PTM - Piano Territoriale Metropolitano;  
PdC - Permesso di Costruire;  
PdCC - Permesso di Costruire Convenzionato;  
CUSR - Conferenza Unificata Stato Regioni;  
RgU - Rigenerazione Urbana;  
RgT - Rigenerazione Territoriale;  
RqU - Riqualficazione Urbana;  
RqT - Riqualficazione Territoriale;  
C.ed. o CE - Comparto Edificatorio;  
CU - Compensazione Urbanistica;  
NU - Negoziazione Urbanistica;  
NTA - Norme Tecniche di Attuazione;  
Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq), (Ut = SLP/St);  
Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq); (SLP/Sf);  
Sun - Superficie Utile Netta;

- Sc – Superficie pari alla proiezione a terra del profilo del fabbricato secondo quanto stabilito dal RET, necessaria per l'attuare di un intervento edilizio;
- Rc – ( $Rc = Sc/Sf$ ) Rapporto di copertura (mq/mq), Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, e la superficie fondiaria misurata secondo quanto stabilito dal RUE;
- H - Altezza della costruzione (m), Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RET e del RUE;
- NP - Numero di piani con sviluppo in altezza degli edifici;
- AV - Area a verde;
- Df – Distanza tra le fronti (m);
- Dc - Distanza dai confini di proprietà (m);
- Ds – Distanza dal filo stradale (m);
- Sp – Superficie per parcheggi (mq), Superficie aperta o coperta;
- AP - Area a parcheggio o parcheggio;
- Ip – Indice di piantumazione ( $n^\circ/Ha$ );
- Slp – Superficie lorda di pavimento o di piano (mq);
- Sl – Superficie minima del lotto (mq), area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria;
- Sm – Superficie minima di intervento (mq), superficie territoriale minima necessaria per predisporre ed attuare un intervento urbanistico esecutivo;
- CI - Concorso di idee;
- CdF - Contratto di fiume;
- CdFP - Contratto di fiume per il Paesaggio;
- CdCP - Contratto di Costa per il Paesaggio;
- SIT - Sistema Informativo Territoriale;
- RE - Relazione Energetica;
- RP - Rapporto Preliminare (di assoggettabilità alla VAS, co. 12 lett. g dell'art.33/ quater - Interventi per la rigenerazione urbana della L.U.R.);
- RA - Rapporto Ambientale (co. 2, art. 47 - Valutazione ambientale dei piani della L.U.R.);

VAS - Valutazione Ambientale Strategica;

#### **Art. 2.5.4 - Disposizioni transitorie e finali - efficacia delle previsioni**

A decorrere dalla entrata in vigore, il presente RUE assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio e le norme previgenti ed è soggetto ad aggiornamenti per intervenute disposizioni sovracomunali ovvero per esigenze di pubblico interesse da parte dell'A.C..

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme qui contenute e, pertanto, le disposizioni del presente RUE prevalgono su ogni altra norma regolamentare comunale con la quale risultano in contrasto o risultino incompatibili, segnatamente con le norme analoghe riportate all'interno delle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico in ultimo vigente.

In attuazione della delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287/2017:

- sono fatti salvi gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace e i piani urbanistici attuativi approvati entro la data di pubblicazione della succitata delibera avvenuta in data 09/05/2017. I relativi lavori potranno, quindi, essere realizzati in conformità ai predetti titoli edilizi;
- i procedimenti relativi alle richieste di titoli edilizi (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e, comunque qualsiasi altro titolo edilizio) pervenute al comune prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

Nelle more di approvazione del Puc si applicano i parametri e gli indici riportati nelle norme tecniche di attuazione del vigente Prg in relazione a ciascuna zona territoriale omogenea cui afferiscono gli interventi, ancorché comprese in comparti misti assoggettati a Piano Particolareggiato ovvero a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

#### **Art. 2.5.5 - Allegato - Requisiti prestazionali energetico-ambientale degli edifici**

## **1 Generalità**

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

## **2 Conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico – ambientale**

1. In un'ottica di semplificazione amministrativa, la relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10 e la relazione energetico-ambientale, ai sensi del presente articolo, devono essere depositate in Comune secondo le seguenti modalità:

- a corredo della richiesta di permesso di costruire;
- oppure
- contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori.

In caso di CILA e SCIA, resta fermo l'obbligo di deposito all'atto della presentazione. Qualora si dichiara che le opere non rientrano nel campo di applicazione delle norme energetico ambientali, non risulta necessario allegare all'istanza la Relazione energetico-ambientale.

2. In riferimento alle prescrizioni contenute nella normativa sovraordinata, in occasione di tutti i tipi di interventi edilizi e fatto obbligo presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori per le opere realizzate con permesso di costruire, o al certificato di collaudo finale per le opere realizzate con DIA, perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale.

3. Ove il titolo abilitativo non preveda la dichiarazione di fine lavori, o collaudo finale, la documentazione attestante la corretta esecuzione delle opere deve essere conservata dal proprietario e/o dall'interessato.

## **3 Efficienza energetica**

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

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

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

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

4. Secondo il Piano di Efficienza Energetica della Commissione Europea e la Direttiva sull'Efficienza Energetica degli Edifici, dal 2019 in poi tutti gli edifici pubblici di nuova costruzione, e dal 2021 in poi tutti i nuovi edifici, dovranno attestarsi su un livello prestazionale di "energia quasi zero". Lo standard di casa passiva prevede un massimo di 15 kWh/m<sup>2</sup> anno di energia per riscaldamento e contribuisce molto al traguardo degli edifici a energia quasi zero.

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

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

#### **4 Compatibilità ambientale**

1. I progetti di opere pubbliche e gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere rispettivamente- approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche

da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerata l'area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della Sul o del suolo da investire con l'attività edilizia) ovvero a definire le eventuali operazioni di bonifica o di confinamento necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso. La prescrizione di cui al presente comma si applica solo nel caso in cui gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o implicino l'esecuzione di lavori che comportino scavi o, comunque, significative manomissioni del suolo.

2. La relazione è esaminata dagli organi competenti in materia; una volta acquisito il loro parere favorevole od intervenuta la loro approvazione ed apportate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di parere o di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di bonifica o di confinamento previste dal suddetto progetto, dando al riguardo congrue garanzie.

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

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

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

## **5 Contenimento dei consumi idrici**

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

2. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, di cui al DPR n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett d), e), f) che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde di pertinenza, la pulizia degli spazi pertinenziali interni ed

esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni quali alimentazione cassette di scarico, lavatrici, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini, sistemi di climatizzazione.

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

## **6 Utilizzo di fonti rinnovabili**

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

### **Art. 2.5.6 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Le risorse energetiche rinnovabili sono forme di energia che si rigenerano in tempi piuttosto brevi. Alcune, grazie alla loro ottima capacità di rigenerarsi sono considerate inesauribili, nel senso che si rigenerano almeno alla stessa velocità con cui vengono consumate. Tali risorse, inoltre, presentano numerosi vantaggi, di cui il maggiore in alcuni è l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo, facendo così configurare la loro indiscussa sostenibilità. Sono anche preziose quelle che riducono al minimo l'impatto ambientale.

2. Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia rinnovabile di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n.28, tra i quali:

- l'irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;

- il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
- le biomasse, quale combustione, in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
- le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

3. Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

4. La cogenerazione è la produzione combinata di elettricità e calore.

5. Sono consentiti, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, gli impianti ad energia rinnovabile (pannelli fotovoltaici e/o solari) a servizi degli edifici da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n.42/2004. Tali interventi potranno essere realizzati anche come attività edilizia libera, qualora consentito da norme sovraordinate.

6. Per gli impianti ad energia rinnovabile di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, diversi dal comma precedente, si dovranno rispettare le procedure di autorizzazione previste dal predetto decreto.

7. Per gli impianti ad energia rinnovabile, qualora consentiti nella zona A del PUC, bisognerà attenersi alle disposizioni delle norme specifiche di zona.

8. Il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

### **Art. 2.5.7 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le

decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.

2. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento.

3. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

4. L'inosservanza dell'obbligo di cui al superiore comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

### **Art. 2.5.8 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici**

1. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio, e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, vengono indicati i limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che costituiscono l'involucro. La trasmittanza termica  $U$  delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi che delimitano gli ambienti riscaldati, deve rispettare i seguenti indici massimi:

- strutture verticali opache esterne: 0,36 W/mqK
- coperture (piane e a falde): 0,34 W/mqK
- basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,38 W/mqK
- pareti e solette confinanti con altra unità e spazi non riscaldati: 0,7 W/mqK
- chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa: 2,10 W/mqK

I valori di cui sopra risultano essere vincolanti per gli interventi di:

- nuova costruzione;
- ampliamento volumetrico;
- ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia;
- recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Tali valori, risultano essere incrementati del 20% con esclusione delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi, per gli interventi di:

- ampliamento non eccedente il 20% dell'esistente;
- ristrutturazioni edilizie che non coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio;
- risanamento conservativo;
- manutenzione straordinaria (ove previsti interventi sulle parti trasparenti).

2. Nel caso di copertura a falda, o comunque a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza termica media di cui al precedente comma, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI ENISO6946).

4. I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo risultano vigenti salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata.

### **Art. 2.5.9 - Impiantistica termica**

1. Il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico, così come definito al punto 5 dell'Allegato I al D.lgs 192/2005 così come modificato dal D.Lgs 311/06) dovrà essere superiore a  $n = (75 + 3 \text{ Log } P_n) \%$  (dove  $\text{log } P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore a servizio dell'edificio). La formula si applica per potenze del generatore fino a 1000 kW, oltre tale potenza il rendimento globale medio stagionale deve essere non inferiore all'84%.

2. E' fatto obbligo di utilizzare caldaie a condensazione almeno a 4 stelle con controllo della temperatura dell'acqua di ritorno con bruciatori ad emissione di Nox minore di 120 mg/kWh, se alimentati a gasolio e minore di 80 mg/kWh se alimentati a metano o GPL. In via alternativa è possibile l'utilizzo di caldaie a legna, a cippato o a pellet con rendimento superiore all'85% e bassa emissione di polveri. Gli impianti

d'immobili con più unità abitative e con un'unica centrale termica, dovranno prevedere una distribuzione del calore orizzontale e l'inserzione, per ogni unità abitativa, di un contabilizzatore di calore per il pagamento a consumo dell'energia termica, così da garantire che i costi relativi possano essere ripartiti per l'80% sulla base dei consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare e per il 20% sulla base dei millesimi di proprietà o altri metodi di ripartizione. Ogni ambiente deve prevedere un sistema di termostatazione programmabile con almeno l'installazione di valvole termostatiche per regolare automaticamente l'afflusso di acqua calda in base alla temperatura scelta ed impostata su un'apposita manopola graduata. Ogni immobile dovrà dotarsi di idoneo campo solare per la produzione del 50% dell'acqua sanitaria e di impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, così da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kWp per unità immobiliare, compatibilmente con la realizzazione tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, artigianali e commerciali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima da fonti rinnovabili dovrà essere di 5kWp.

3. Su ogni nuovo edificio deve essere individuata una superficie di copertura, orizzontale o inclinata esposta verso i quadranti Sud-Est, Sud e Ovest, di dimensioni pari ad almeno il 25% della superficie coperta, ombreggiata per non più del 10% da parte dell'edificio stesso nei mesi più sfavoriti di dicembre e gennaio. Tale superficie dovrà essere mantenuta libera da elementi architettonici quali comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc. Sono ammesse superfici di dimensioni ridotte rispetto a quanto sopra indicato ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottemperarvi.

4. Dovranno essere previsti locali per contenere:

- gli accumuli per un impianto solare termico nella misura di 50 litri per ogni mq di superficie disponibile per l'impianto solare come definita dal precedente punto ;
- un condotto di evacuazione fumi sfociante a tetto, di dimensioni e caratteristiche adeguate alla tipologia di generatore di calore previsto nel caso di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria, in accordo a quanto previsto dalle norme UNI vigenti. Il camino sfociante sopra la copertura può essere omesso nei soli casi previsti dall'art. 5 comma 9 del DPR 412/93 e s.m.i.;
- una canalizzazione collegante detto locale tecnico al suolo pubblico stradale, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare, anche in un secondo

tempo, le tubazioni di fornitura da rete del combustibile gassoso;

- un cavedio di collegamento tra il locale tecnico e il manto di copertura (in relazione alla superficie di cui al precedente punto 1) per il passaggio delle tubazioni di mandata e ritorno e del collegamento elettrico dei sensori dell'impianto solare termico, o delle linee elettriche di un possibile impianto fotovoltaico, opportunamente dimensionato;
- una serie di cavedi, per la posa delle colonne montanti di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari, opportunamente dimensionati;
- una serie di cavedi per la posa delle diramazioni dalle colonne montanti (di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari) ai collettori presenti all'interno delle singole unità immobiliari.
- tutti i cavedi previsti dai commi precedenti dovranno presentare andamento il più possibile rettilineo e opportune aperture, su spazi non privati, dalle quali facilitare l'inserimento delle tubazioni.

5. Negli interventi edilizi su edifici esistenti costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato, che preveda indifferentemente la sostituzione del generatore o il rifacimento della rete di distribuzione del calore, è fatto obbligo di applicare sistemi di regolazione (esempio manopole termostatiche) e contabilizzazione del calore (diretti o indiretti) individuali per ogni unità immobiliare, così da garantire che i costi relativi possano essere ripartiti per l'80% sulla base dei consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare e per il 20% sulla base dei millesimi di proprietà o altri metodi di ripartizione.

6. In ogni caso tutti gli edifici costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato dovranno prevedere l'adozione dei suddetti sistemi di contabilizzazione entro la data del 31/12/2010.

#### **Art. 2.5.10 - Prestazioni dei serramenti**

1. Le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media  $U$ , riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a  $2,1W/mqK$ , in tutti i seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti;

- nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamenti volumetrici (limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento), il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti.
2. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE obbligatoria o certificazione analoga che ne garantisca le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI ENISO 10077-1:2007.

**Art. 2.5.11 - Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza**

1. In caso di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di edifici ad uso residenziale (E1) con quattro o più unità abitative accessibili da parti comuni ovvero con tipologia a schiera comprendenti quattro o più unità abitative monofamiliari è obbligatoria l'installazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento centralizzati.
2. In caso di nuova installazione o di ristrutturazione impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento con produzione centralizzata è obbligatorio installare sistemi automatici di contabilizzazione individuale, per consentire una termoregolazione del calore autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica per singola unità immobiliare, ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico. Tali apparecchiature devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore.
3. Per gli impianti di riscaldamento o di condizionamento di edifici per abitazione, uffici, negozi e simili, devono osservare le seguenti prescrizioni:
- per gli impianti di produzione di calore aventi potenzialità superiore a 30.000cal/h, è ammessa l'installazione entro il volume degli edifici per impianti a combustibile liquido o solido ovvero per combustibile gassoso purché con densità minore di 0,8 rispetto all'aria;
  - per impianti alimentati a gas con densità maggiore o uguale a 0,8 rispetto

all'aria non è ammessa l'installazione nei piani interrati o comunque inclusi nel volume degli edifici;

- l'eventuale rifornimento del carburante mediante automezzi deve avvenire in modo che questi possano sostare fuori dalla sede stradale, utilizzando eventualmente anche aree pubbliche specificamente previste per il parcheggio;
- prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di ml 2,50 dal marciapiede o dalla diversa sistemazione esterna al fabbricato;
- il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo caso in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione del Comune, tale apertura deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici.

4. In caso di centrale termica a combustibile liquido:

- le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle disposizioni vigenti in materia;
- la camera di raccolta, il canale da fumo ed il camino - conformi per caratteristiche costruttive, dimensioni ecc. alle norme regolamentari antismog - devono essere separati mediante pareti in cemento armato prive di aperture da locali autorimesse, magazzini, negozi, laboratori ecc.;
- qualora il deposito di carburante superi la capacità di 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura specifico decreto di autorizzazione al relativo esercizio.

5. In caso di centrale termica a gas di rete:

- le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto e comunque non inferiore a mq1,50;
- il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- il locale dell'impianto non deve essere ubicato al di sotto di autorimesse, scuole, sale di riunione, caserme o locali comunque destinati a collettività o alla permanenza di una pluralità di persone.

### **Utilizzo di materiali ecocompatibili**

Le nuove costruzione o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno fare uso di tecnologie e materiali ecocompatibili attestati da apposita

Relazione, di cui all'art. 1, che faccia uso di metodiche di valutazione consolidate.

### **Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti**

Le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno prevedere, in sede di cantiere e di esercizio, le migliori tecnologie e metodiche idonee a minimizzare le emissioni climalteranti e inquinanti, attestati da apposita Relazione, di cui all'art. 1, che faccia uso di metodiche di valutazione consolidate.

### **Art. 2.5.12 - Riduzione dei rifiuti**

Le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno prevedere in sede di cantiere e di esercizio le migliori tecnologie e metodiche rivolte alla riduzione della produzione di rifiuti e la loro gestione con il minor danno possibile (massimizzazione del recupero e in subordine smaltimento in sicurezza) attestati da apposita Relazione, di cui all'art. 1, che faccia uso di metodiche di valutazione consolidate.

### **Art. 2.5.13 - Riduzione del consumo di suolo permeabile**

1. Le nuove costruzioni o gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica dovranno prevedere un saldo non negativo di suolo permeabile.
2. Tale norma si applica anche in caso di interventi di trasformazione di terreni.

### **Art. 2.5.14 - Prescrizioni inquinamento acustico**

I materiali utilizzati per le costruzioni e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento al DPCM 5-12-1997 e s.m.i. nonché al Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

### **Art. 2.5.15 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Nei vani interrati e nelle cantine soprattutto se utilizzate come "tavernette" o per

attività ricreative è necessario, per i nuovi edifici, procedere alla valutazione preventiva della possibile sussistenza del “problema Radon” a consentire l’adozione e realizzazione di appropriati interventi contestualmente alla costruzione.

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

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

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

- depressurizzazione del terreno;
- aerazione degli ambienti;
- aspirazione dell’aria interna specialmente in cantina;
- pressurizzazione dell’edificio;
- ventilazione forzata del vespaio (es.realizzato con l’uso di elementi tipo ‘Iglù’);
- impermeabilizzazione del pavimento;
- sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- isolamento di porte comunicanti con le cantine.

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

#### **Art. 2.5.16 - Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l’impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, per come già previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l’impatto ambientale nel settore dei trasporti.

2. Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione riguardanti edifici non residenziali con Sul maggiore di 500 mq il conseguimento del titolo abilitativo è condizionato alla realizzazione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di

infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, con relativi punti di connessione per le vetture negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto pertinenziali o no (D.Leg.vo del 16/12/2016 n. 257).

3. Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione riguardanti edifici residenziali con più di 10 unità abitative, il conseguimento del titolo abilitativo è condizionato alla realizzazione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, con relativi punti di connessione per le vetture negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto pertinenziali o no (connettività da assicurarsi per almeno il 20% degli spazi a parcheggio o box).

4. Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti, entro cinque anni dalla data di approvazione del presente regolamento, debbono provvedere a realizzare nell'ambito dell'area di servizio o in ampliamento su area adiacente almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.

---

#### **Dichiarazione di conformità della copia cartacea**

Il presente documento, ai sensi del D.Lgv. 82/2005 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del documento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati del Comune di Felitto.

---

#### **Allegato B (Intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016)**

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)  (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>	
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	