



COMUNE DI SORRENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Redatto in conformità al modello di Regolamento Edilizio predisposto dalla città metropolitana di Napoli con nota R.U. U.0225398 del 7.12.2017 in recepimento dello “*Schema di Regolamento Edilizio Tipo*” pubblicato in G.U.R.I. Serie Generale n. 268/2016 in ottemperanza alla D.G.R. n. 287 del 23.5.2017 e dell’art. 28 della Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 e ss.mm.ii.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE DI SORRENTO

Proponenti: avv. Rosa Persico *Assessore all'Edilizia Privata*
arch. Filippo Di Martino *Dirigente del IV Dipartimento*

Redattori: arch. Stefano Schiazzano
geom. Massimo Staiano

PREMESSA

Il presente Regolamento è redatto in conformità al modello di Regolamento Edilizio predisposto dalla città metropolitana di Napoli con nota R.U. U.0225398 del 7.12.2017 in recepimento dello "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" pubblicato in G.U.R.I. Serie Generale n. 268/2016 in ottemperanza alla D.G.R. n. 287 del 23.5.2017 e dell'art. 28 della Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 e ss.mm.ii.

Il Regolamento ha ad oggetto le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni urbanistico-edilizie sul territorio comunale. Disciplina, altresì, gli aspetti igienici, architettonici e relativi al decoro urbano.

Definisce, inoltre, i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistico-edilizi, disciplina le modalità per stabilire il costo di costruzione e specifica i criteri per il rispetto delle norme di settore interrelate all'attività edilizia e urbanistica.

INDICE

Redatto in conformità al modello di Regolamento Edilizio predisposto dalla città metropolitana di Napoli con nota R.U. U.0225398 del 7.12.2017 in recepimento dello "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" pubblicato in G.U.R.I. Serie Generale n. 268/2016 in ottemperanza alla D.G.R. n. 287 del 23.5.2017 e dell'art. 28 della Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 e ss.mm.ii.

PARTE PRIMA	13
TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	13
Capo I - Definizioni generali	13
ART. 1 - COSTRUZIONE	13
ART. 2 - FABBRICATO O EDIFICIO	13
ART. 3 - EDIFICIO UNIFAMILIARE	13
ART. 4 - PERTINENZA	13
ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO	14
ART. 6 - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE ED AGRICOLE	14
ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI	15
ART. 8 - PARAMETRI EDILIZI	15
Capo II - Definizioni dei parametri urbanistici	16
ART. 9 – SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	16
ART. 10 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It) O INDICE DI DIRITTO EDIFICATORIO	16
ART. 11 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)	16
ART. 12 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	16
ART. 13 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)	16
ART. 14 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	16
ART. 15 - DENSITÀ TERRITORIALE (Dt)	17
ART. 16 - DENSITÀ FONDIARIA (Df)	17
ART. 17 - CARICO URBANISTICO	17
ART. 18 - DOTAZIONI TERRITORIALI	17

ART. 19 - SUPERFICIE COPERTA (Sc)	17
ART. 20 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	18
ART. 21 - SUPERFICIE PERMEABILE	18
ART. 22 - INDICE DI PERMEABILITÀ	18
Capo III - Definizioni dei parametri edilizi	18
ART. 23 - SUPERFICIE TOTALE	18
ART. 24 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) O SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO	19
ART. 25 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)	19
ART. 26 - SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)	19
ART. 27 - SUPERFICIE COMPLESSIVA O CONVENZIONALE (S)	19
ART. 28 - SUPERFICIE PARCHEGGI (Sp)	20
ART. 29 - SUPERFICIE CALPESTABILE	20
ART. 30 - ALTEZZA DELL' EDIFICIO (Hf) PER IL CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI	20
ART. 31 - ALTEZZA UTILE PER IL CALCOLO DEL VOLUME	20
ART. 32 - VOLUME UTILE	21
ART. 33 - VOLUME DELL' EDIFICIO (V)	21
ART. 34 - LINEA DI GRONDA	21
ART. 35 - PIANO DI CAMPAGNA	21
ART. 36 - LINEA DI TERRA	21
ART. 37 - SOTTOTETTO	21
ART. 38 - SOPPALCO	22
ART. 39 - NUMERO DI PIANI	22
ART. 40 - PIANO	22
ART. 41 - SAGOMA	23
ART. 42 - SEDIME	23
ART. 43 - FACCIATA	23
ART. 44 - VOLUME TECNICO (Vt)	23
ART. 45 - DISTANZE	24
ART. 46 - DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI (DPF)	24

ART. 47 - DISTANZA DA FILO STRADALE	24
ART. 48 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	25
ART. 49 - DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE	25
ART. 50 - BALCONE	26
ART. 51 - LOGGIA / LOGGIATO	26
ART. 52 - BALLATOIO	26
ART. 53 - PENSILINA	26
ART. 54 - PORTICO/PORTICATO	26
ART. 55 - SPAZI INTERNI SCOPERTI	27
ART. 56 - TERRAZZA	27
ART. 57 - LASTRICO SOLARE O DI SUPERFICIE	27
ART. 58 - TETTOIA	27
ART. 59 - VERANDA - VEPA	28
ART. 60 - PERGOLATO	28
ART. 61 - GRILLAGE	28
ART. 62 - PERGOTENDA	28
ART. 63 - GAZEBO	29
ART. 64 - CHIOSCO	29
ART. 65 - DEHORS	29
ART. 66 - ARREDI DA GIARDINO	30
ART. 67 - OPERE STAGIONALI	30
ART. 68 - PISCINA	31
ART. 69 - PISCINA STAGIONALE	31
ART. 70 - VASCA ORNAMENTALE	32
ART. 71 - BIOLAGO	32
ART. 72 - VASCA AGRICOLA	32
ART. 73 - CANNE FUMARIE	32
TITOLO II – TUTELA E SISTEMAZIONE DI AREE INEDIFICATE, INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI	34
Capo I - Sistemazione di aree inedificate e interventi di demolizione	34

ART. 74 - TUTELA DELLE AREE INEDIFICATE O INEDIFICABILI	34
ART. 75 - SISTEMAZIONE DI AREE INEDIFICATE	34
ART. 76 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SU IMMOBILI LEGITTIMI	34
ART. 77 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SU MANUFATTI PRIVI DI TITOLO EDILIZIO	35
Capo II - Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	35
ART. 78 - MANUTENZIONE ORDINARIA	35
ART. 79 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	39
ART. 80 - RISANAMENTO CONSERVATIVO E RESTAURO	41
ART. 81 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	42
ART. 82 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	43
ART. 83 - NUOVA COSTRUZIONE	43
Capo III – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	44
ART. 84 - LA RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	44
PARTE SECONDA	45
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	45
Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi	45
ART. 85 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	45
ART. 86 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	46
ART. 87 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE	47
ART. 88 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON LO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	47
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi	48
ART. 89 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	48
ART. 90 - AUTOTUTELA	49
ART. 91 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	49
ART. 92 - EFFICACIA, PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	50
ART. 93 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ, AGIBILITÀ PARZIALE, SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	51

ART. 94 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	52
ART. 95 - PARERI PREVENTIVI SU SCHEMA PRELIMINARE DI PROGETTO OVVERO PER PROGETTI SOTTOPOSTI A SCIA O CILA	52
ART. 96 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	53
ART. 97 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	54
ART. 98 - ACCESSO AGLI ATTI	55
ART. 99 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	56
ART. 100 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA	57
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	58
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	58
ART. 101 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI	58
ART. 102 - DIFFERIMENTO, SOSPENSIONI, SOSTITUZIONI, VARIAZIONI	59
ART. 103 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	59
ART. 104 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	60
ART. 105 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO	60
ART. 106 - RISCHI DERIVANTI DAL POSSIBILE RINVENIMENTO DI ORDIGNI BELLICI INESPLOSI NEI CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI	61
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	62
ART. 107 - NORME TECNICHE PRELIMINARI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI	62
ART. 108 - CRITERI DA OSSERVARE NEGLI SCAVI	63
ART. 109 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTO ARCHEOLOGICO, STORICI E ARTISTICI	63
ART. 110 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	63
ART. 111 - TOLLERANZE	64
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	65
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio	65
ART. 112 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	65

ART. 113 - INSERIMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO	65
ART. 114 - CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI	66
ART. 115 - SICUREZZA DELL'EDIFICIO E PROTEZIONE DELL'UTENZA	66
ART. 116 - RISERVATEZZA	67
ART. 117 - SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI	67
ART. 118 - APPROVIGGIONAMENTO IDRICO	67
ART. 119 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE	67
ART. 120 - CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI	68
ART. 121 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	68
ART. 122 - TENUTA ALL'ACQUA	69
ART. 123 - CONTROLLO DELL'ILLUMINAMENTO NATURALE	69
ART. 124 - CONTROLLO DELLA TEMPERATURA E DELLA VENTILAZIONE	69
ART. 125 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA A URTI E SFONDAMENTO E DEGLI IMPIANTI	69
ART. 126 - REQUISITI PRESTAZIONALI E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, PER IL CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO, PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E PER IL CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE	70
ART. 127 - REQUISITI PER LA FRUIBILITÀ E LA QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO	70
ART. 128 - REQUISITI PER IL RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE	71
ART. 129 - REQUISITI PER LA GESTIONE E RICICLO DI MATERIALI E RIFIUTI SOLIDI	72
ART. 130 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	72
ART. 131 - INCENTIVI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI	72
ART. 132 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	73
ART. 133 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	73
ART. 134 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	74

ART. 135 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	75
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	76
ART. 136 - STRADE	76
ART. 137 - PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	79
ART. 138 - PISTE CICLABILI	79
ART. 139 - AREE PER PARCHEGGIO	80
ART. 140 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	81
ART. 141 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	82
ART. 142 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	83
ART. 143 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	84
ART. 144 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	84
ART. 145 - RECINZIONI /CANCELLI D'INGRESSO	85
ART. 146 - NUMERAZIONE CIVICA	86
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	86
ART. 147 - AREE VERDI	86
ART. 148 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	88
ART. 149 - ORTI URBANI E DIDATTICI	88
ART. 150 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	88
ART. 151 - SENTIERI	89
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche	90
ART. 152 - RETE E IMPIANTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	90
ART. 153 - APPROVVIGIONAMENTO E RISPARMIO IDRICO	90
ART. 154 - RETE E IMPIANTI FOGNARI E DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE	91
ART. 155 - RETE FOGNARIA: PRESCRIZIONI, DISCIPLINA DEGLI SCARICHI ED ALLACCIAMENTI	91
ART. 156 - REALIZZAZIONE DI RETI SEPARATE, RETE FOGNARIA BIANCA, SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	92
ART. 157 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE	93

ART. 158 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITANTI PER ALLACCIAMENTI A RETI IDRICHE E FOGNARIE	93
ART. 159 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	93
ART. 160 - DISTRIBUZIONE DEL GAS	94
ART. 161 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	95
ART. 162 - IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI	95
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica ed inserimento paesaggistico	97
ART. 163 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI. PRINCIPI GENERALI ED ELEMENTI DI RACCORDO TRA LO SPAZIO PUBBLICO E PRIVATO	97
ART. 164 - DECORO DEL PAESAGGIO URBANO	98
ART. 165 - MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO RURALE	98
ART. 166 - CONSERVAZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI	98
ART. 167 - RIGENERAZIONE URBANA	99
ART. 168 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO. PROSPETTI ESTERNI E REGISTRI ARCHITETTONICI	100
ART. 169 - SERVITÙ PUBBLICHE SUI PROSPETTI	100
ART. 170 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI NELLE NUOVE COSTRUZIONI	101
ART. 171 - ALLINEAMENTI	101
ART. 172 – PIANO DEL COLORE	102
ART. 173 - COPERTURE DEGLI EDIFICI	102
ART. 174 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	103
ART. 175 - ANTENNE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	104
ART. 176 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E CLIMATIZZAZIONE	104
ART. 177 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI FACCIATA	104
ART. 178 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	105
ART. 179 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	106
ART. 180 - VETRINE	106
ART. 181 - TENDE AGGETTANTI	106
ART. 182 - INSEGNE COMMERCIALI	107
ART. 183 - CARTELLONI PUBBLICITARI	107

ART.184 – CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	107
Capo VI – Elementi costruttivi	108
ART. 185 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	108
ART. 186 - SERRE BIOCLIMATICHE	109
ART. 187 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	110
ART. 188 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	111
ART. 189 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	112
ART. 190 - SPAZI INTERNI SCOPERTI: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	113
ART. 191 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DEGLI EDIFICI	114
ART. 192 - MATERIALI TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	115
ART. 193 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA e PARCHEGGI PERTINENZIALI	115
ART. 194 - PISCINE: NORME TECNICHE	116
ART. 195 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	117
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	118
Capo I – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	118
ART. 196 - FINALITA' E COMPITI	118
ART. 197 - VERIFICHE NEI CANTIERI	118
ART. 198 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	119
ART. 199 - NORME TRANSITORIE	120
ALLEGATO A	121

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Capo I - Definizioni generali

ART. 1 - COSTRUZIONE

1. 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 di altezza non superiore a 60 cm dal piano di campagna.

ART. 2 - FABBRICATO O EDIFICIO

1. Costruzione stabile, diversa dalle strutture precarie con carattere di stagionalità che sia 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 fondazioni al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

ART. 3 - EDIFICIO UNIFAMILIARE

1. Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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.

ART. 4 - PERTINENZA

1. 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.
2. La pertinenza deve necessariamente presentare le seguenti caratteristiche:
 - a. avere un nesso oggettivo strumentale e funzionale con l'immobile principale;
 - b. un carattere durevole;

- c. la non utilizzabilità economica in modo diverso dal vincolo pertinenziale salvo i casi previsti dalla legge;
 - d. una individualità fisica e strutturale propria;
 - e. l'accessione ad un edificio preesistente;
 - f. l'assenza di un autonomo valore di mercato salvo che non sia diversamente previsto dalla legge.
3. Possono costituire pertinenze le tettoie, le piscine, le vasche ornamentali, le pergotende o qualsiasi altra copertura leggera quando la superficie è minore o uguale al 30% della superficie utile della parte dell'immobile al quale accedono e comunque non superiore a 30 mq, in ogni caso, quando comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, fermi restando per le piscine pertinenziali i limiti di cui all'art. 68 del presente Regolamento.
 4. È incentivato sul territorio il realizzo di coperture in pannelli fotovoltaici integrati nella struttura.
 5. Gli interventi rivolti alla realizzazione di pertinenze, sono compatibili in tutte le zone del PUC purché ricadenti nell'area cortilizia del fabbricato a cui accedono e sono realizzabili mediante SCIA o CILA a seconda delle caratteristiche della pertinenza.

ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/01 che dispone che lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

ART. 6 - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE ED AGRICOLE

1. Nelle zone agricole deve essere prevista la dimensione minima aziendale (lotto minimo) variabile in relazione alle diverse realtà rurali locali (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 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 del 27 maggio 2005 n°101/05, ha apportato

una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle figure professionali in agricoltura:

- a. persone fisiche:
 - a.1 imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
 - a.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;
 - a.3. imprenditore part-time [imprenditore agricolo non a titolo principale (cosiddetto "part-time") rilevante solo a fini urbanistici];
 - a.4 coltivatore diretto;
 - a.5 imprese familiari.
 - b. persone diverse da quelle fisiche:
 - b.1 società semplici almeno un socio deve essere IAP
 - b.2 società in accomandita almeno un socio accomandatario deve essere IAP
 - b.3 società di capitali almeno un amministratore deve essere IAP
 - b.4 società cooperative
2. Fermo restando per i comodi rurali (stalle, porcilaie, depositi etc.) per i quali occorre fare riferimento alle modalità prescritte dalla normativa delle zz.tt.oo 1b e 4 del PUT, è fatto divieto di rilascio di Permesso di Costruire che generano o possano 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. Il divieto di edificazione dispersa non trova operatività per il realizzo delle vasche agricole e comunque delle opere strettamente necessarie alla coltivazione del fondo. Il "titolo" a richiedere il Permesso di Costruire in aree agricole nonché la possibilità di accorpate (e relativo asservimento con atto pubblico) superfici aziendali non contigue, è riconosciuto unicamente 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 del 27 maggio 2005 n°101/05.

ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI

1. 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.

ART. 8 - PARAMETRI EDILIZI

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

Capo II - Definizioni dei parametri urbanistici

ART. 9 – SUPERFICIE TERRITORIALE (S_t)

1. 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.
2. La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessaria per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura. $S_t = S_f + S_{standard} + S_{strade}$

ART. 10 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (I_t) O INDICE DI DIRITTO EDIFICATORIO

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. $I_t = V_{max} / S_t$

ART. 11 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (U_t)

1. L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. $U_t = S_{LPt} / S_t$

ART. 12 - SUPERFICIE FONDIARIA (S_f)

1. 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.
2. La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto. $S_f = S_t - S_{standard} - S_{strade}$

ART. 13 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (I_f)

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita. $I_f = V_{max} / S_f$

ART. 14 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (U_f)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. $U_f = S_{LPt} / S_f$

ART. 15 - DENSITÀ TERRITORIALE (D_t)

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

ART. 16 - DENSITÀ FONDIARIA (D_f)

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

ART. 17 - CARICO URBANISTICO

1. Il carico urbanistico è il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazioni del carico urbanistico l'aumento di tale fabbisogno conseguente all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi e a mutamenti di destinazione d'uso che modificano la categoria funzionale di destinazione dell'intera unità immobiliare oggetto della trasformazione.
2. Non si ha aumento del carico urbanistico qualora non vi sia modifica delle categorie (legge della Regione Campania n. 35/87) come di seguito indicate:
 - a. vani residenziali comprensivi di tutti quei vani destinati a residenza e i locali ad essi pertinenti e accessori;
 - b. superfici utili terziarie (di proprietà privata): quali quelle destinate al "commercio, uffici, tempo libero, turismo ecc." ed i locali ad essi pertinenti ed accessori;
 - c. attrezzature intese con riferimento all'istruzione, agli impianti di interesse comunale, alle aree verdi e agli impianti sportivi per verde, gioco libero, parcheggi e sport ed i locali ad essi pertinenti ed accessori.
3. Non sono urbanisticamente rilevanti le modifiche di destinazione d'uso, accompagnate o non accompagnate dall'esecuzione di opere edilizie, che non generano incremento del fabbisogno degli standard urbanistici, ai sensi dell'art.2 comma 4 della L.R. Campania n. 13/2022
4. In ogni caso non costituisce cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante quello relativo a superfici inferiori a 25 mq per i vani residenziali e di 10 mq per le superficie terziarie.
5. Le modifiche della destinazione d'uso, non urbanisticamente rilevanti, con opere, al di fuori delle zone A o di zone ad esse assimilate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera g) della L.R. Campania n. 13/2022 sono eseguite previa CILA.

ART. 18 - DOTAZIONI TERRITORIALI

1. 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.

ART. 19 - SUPERFICIE COPERTA (S_c)

1. 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. Per gli edifici esistenti il maggior spessore di chiusure e murature esterne non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superficie e dei rapporti di copertura,

necessario per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo (art. 13 D.lgs 73/2020).

ART. 20 - RAPPORTO DI COPERTURA (R_c)

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
2. Per rapporto di copertura, espresso in mq/mq si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale. $R_c = S_c / S_f$; $R_c = S_c / S_t$

ART. 21 - SUPERFICIE PERMEABILE

1. 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.
2. La superficie permeabile è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla parte di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto.

ART. 22 - INDICE DI PERMEABILITÀ

1. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
2. L'attività di pianificazione territoriale dovrà rispettare l'indice di permeabilità del 50% della superficie totale del lotto. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture esistenti se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

Capo III - Definizioni dei parametri edilizi

ART. 23 - SUPERFICIE TOTALE

1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. La superficie totale si utilizza per il calcolo del volume dell'edificio ai fini urbanistici (V) aggiungendo alla superficie lorda di pavimento la superficie accessoria al lordo dei muri. È espressa in mq.

ART. 24 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) O SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

ART. 25 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

1. 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.
2. Sono escluse dalla superficie utile anche le superfici degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore a m 1,50.
3. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96).

ART. 26 - SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

1. La superficie accessoria è la porzione di superficie di un edificio a servizio della destinazione d'uso principale della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
 - a. i portici e le gallerie pedonali;
 - b. i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze ed i lastrici;
 - c. le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
 - d. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
 - e. 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;
 - f. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - g. spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, singoli o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcheggio (escluse le rampe di accesso) purché di pertinenza delle unità immobiliari ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - h. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.
 - i. un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare pari a 4 mq non computabile ai fini della superficie da assentire nella misura in cui esso rientri nella definizione di pertinenza di cui all'art. 4 del presente Regolamento nel rispetto dei criteri di censimento indicati dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate Registro Ufficiale 0321457 del 6.10.20).
2. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

ART. 27 - SUPERFICIE COMPLESSIVA O CONVENZIONALE (S)

1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($S=Su+60\% Sa$).

ART. 28 - SUPERFICIE PARCHEGGI (Sp)

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. (art. 2 L.122/89)

ART. 29 - SUPERFICIE CALPESTABILE

1. Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.

ART. 30 - ALTEZZA DELL' EDIFICIO (Hf) PER IL CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI

1. Altezza lorda: Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
2. Altezza del fronte: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - a. all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - b. 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.
3. Altezza dell'edificio: L'altezza dell'edificio è la massima tra quella dei vari fronti.
4. Per la nuova edificazione ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza media della linea di terra o dalla più bassa sistemazione esterna se prevalente, fino alla linea di gronda. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).

ART. 31 - ALTEZZA UTILE PER IL CALCOLO DEL VOLUME

1. 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. Le altezze minime previste nel presente Regolamento sono derogate entro i limiti già esistenti e documentati se precedenti al 2.08.1975.
2. Nel caso di immobili per i quali è stata rilasciata regolare concessione in sanatoria conseguentemente all'accoglimento di condono edilizio, ai fini dell'agibilità di un fabbricato si può legittimamente derogare all'altezza utile prevista dalle norme regolamentari, ma non anche quando siano carenti le condizioni di salubrità dell'immobile richieste da fonti normative di livello primario.

ART. 32 - VOLUME UTILE

1. Volume interno di un vano o di un ambiente, al netto delle murature perimetrali e solai di calpestio e copertura, calcolato come prodotto tra Superficie utile (Su) ed altezza utile.

ART. 33 - VOLUME DELL' EDIFICIO (V)

1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
2. Il volume dell'edificio, espresso in mc, è la somma del volume lordo di ogni piano. Il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna.
3. Sono esclusi dal calcolo del volume:
 - a. i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
 - b. le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno tre lati;
 - c. i balconi non incassati e le pensiline;
 - d. i volumi dei sottotetti non abitabili;
 - e. i volumi tecnici.

ART. 34 - LINEA DI GRONDA

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

ART. 35 - PIANO DI CAMPAGNA

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

ART. 36 - LINEA DI TERRA

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

ART. 37 - SOTTOTETTO

1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
2. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto abitabile è considerato quale nuova superficie utile quando l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non sia inferiore a m 2,20 e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a m 1,40

all'intradosso ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) della Legge Regionale Campania n.15/2000 e s.m.i.

3. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, ai sensi dell'art. 2 comma 6 della L.R. Campania n. 13/2022 è sottoposto a SCIA alternativa al permesso di costruire.

ART. 38 - SOPPALCO

1. Il soppalco è una partizione orizzontale interna, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
2. Il soppalco non costituisce nuova superficie utile e rientra nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, per i quali non è richiesto il permesso di costruire, quanto è insuscettibile di incrementare la superficie utile dell'immobile, ossia quando lo spazio realizzato con soppalco consista in un vano chiuso e/o cieco, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo non fruibile alla permanenza delle persone e quando viene ricavato all'interno di un locale principale, un quantitativo aggiuntivo non superiore al 40% dell'esistente superficie.
3. La realizzazione del soppalco può avvenire a condizione che l'ambiente compreso tra la superficie di pavimento e l'intradosso del solaio del soppalco abbia una altezza media minima di m 2,70 per gli ambienti ad uso abitativo e di m 2,40 per i vani accessori. L'altezza dell'ambiente compreso tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso del solaio persistente sia minore a m 2,40. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale e deve essere dotato di parapetto di altezza non inferiore a m 0,90.
4. Nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni va osservata una distanza non inferiore ad un metro tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco.
5. È consentito il realizzo di piccoli locali ripostiglio (mezzanino) senza il vincolo della necessità di un lato aperto sul locale principale.
6. Per quanto attiene i locali commerciali il realizzo di soppalchi nell'area destinata all'attività principale può essere effettuato nel rispetto di una altezza minima m 3,00.

ART. 39 - NUMERO DI PIANI

1. Il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

ART. 40 - PIANO

1. Piano fuori terra: piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
2. Piano interrato: piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
3. Piano seminterrato: piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

ART. 41 – SAGOMA

1. Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

ART. 42 - SEDIME

1. Si definisce sedime l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie in dimensioni maggiori rispetto ai limiti indicati nel presente Regolamento.

ART. 43 - FACCIATA

1. La facciata è la proiezione ortogonale sul piano verticale della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

ART. 44 - VOLUME TECNICO (Vt)

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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.).
2. I volumi tecnici sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Si qualificano volumi tecnici (circolare ministeriale 31.01.1973 n. 2474):
 - a. le cabine elettriche ed i locali caldaia;
 - b. gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
 - c. gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
 - d. gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
 - e. gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
 - f. lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
 - g. i serbatoi idrici;
 - h. le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
 - i. i vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché gli abbaini;
 - j. le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
 - k. gli impianti tecnologici in genere;
 - l. il tetto termico;

- m. tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.
3. I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante. Centrali termiche locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e si considerano per il calcolo delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi m 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.
 4. I sottotetti non abitati e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico e per l'identificazione della nozione di volume tecnico assumono valore tre ordini di parametri:
 - a. il primo positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette;
 - b. il secondo e il terzo, negativi, ricollegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti.
 5. Da quanto sopra deriva che la nozione in esame può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, ed è invece esclusa rispetto a locali, in specie, laddove di ingombro rilevante, oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni.
 6. I sottotetti, per definirsi volumi tecnici, non devono superare, comunque, all'estradosso, le seguenti dimensioni: alla gronda m 0,20; al colmo m 2,40. Pertanto vanno considerati come dei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali le soffitte, gli stenditoi chiusi, quelli di sgombero e i locali interrati.

ART. 45 - DISTANZE

1. È la 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.
2. Le distanze comunque definite dagli articoli che seguono si applicano alle nuove costruzioni nel rispetto delle preesistenze qualora gli interventi avvengano senza alterarne il sito d'origine.

ART. 46 - DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI (DPF)

1. È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

ART. 47 - DISTANZA DA FILO STRADALE

1. 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 m 1.50, alla strada. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nelle disposizioni urbanistiche vigenti 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 distanze minime tra fabbricati -tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della

viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- a. m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- b. m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- c. m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00.

ART. 48 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

1. La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i m 1,50, e la linea di confine. Il primo edificante può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale. Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dagli strumenti urbanistici. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.

ART. 49 - DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

1. La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:
 - a. ai terrazzi, balconi, tettoie, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di m 1,50;
 - b. 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);
 - c. alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
 - d. ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre cm 60 dal piano di riferimento misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
 - e. alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
 - f. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
 - g. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
 - h. 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 m 3 prevista dal Codice Civile);
 - i. agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti ed elementi similari);
 - j. alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
 - k. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;

- l. 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;
- m. al muro di cinta o ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato ai fini del computo delle distanze.

ART. 50 - BALCONE

1. 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.
2. Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di un parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a m 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.

ART. 51 - LOGGIA / LOGGIATO

1. Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

ART. 52 - BALLATOIO

1. 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.
2. Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrale esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorrere alla determinazione della sagoma dell'edificio.
3. È considerata manutenzione straordinaria la realizzazione di ballatoio nella misura massima della loro somma del 20% della superficie utile a condizione che l'aggetto non sia superiore a m 1,50.

ART. 53 - PENSILINA

1. Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
2. È considerata attività edilizia libera la realizzazione di pensilina nella misura massima dell'8% della superficie utile a condizione che l'aggetto non sia superiore a m 1,50.

ART. 54 - PORTICO/PORTICATO

1. 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.

ART. 55 - SPAZI INTERNI SCOPERTI

1. Per spazi interni scoperti si intendono le aree scoperte circondate da facciate della costruzione ed in particolare:
 - a. corte aperta: spazio interno, porticato o aperto, circondato per almeno il 70% del perimetro da facciate della costruzione e per la parte restante da recinzioni, porticato o aperto;
 - b. corte chiusa: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti di una o più costruzioni che da esso hanno accesso;
 - c. patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani;
 - d. cortile: spazio interno di un edificio delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale.

ART. 56 - TERRAZZA

1. 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.
2. Per terrazza si intende una superficie scoperta e fruibile, posta a copertura di ambienti sottostanti o posta a livello, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse. La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.
3. Si definisce "terrazza a livello" la superficie transitabile, senza alcun limite dimensionale, che costituisce di fatto estensione e integrazione dell'appartamento cui è annessa.
4. È consentita la modifica da lastrico di superficie a terrazza a livello previo parere ambientale qualora vi siano interventi tali da alterarne la struttura e la conformazione.
5. Non costituisce incremento di superficie accessoria la modifica di destinazione di lastrico di copertura in terrazza praticabile, ed è qualificabile come ristrutturazione edilizia, a condizione che l'intervento venga assentito dall'autorità competente alla rimozione del vincolo ambientale.

ART. 57 - LASTRICO SOLARE O DI SUPERFICIE

1. Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto, praticabile ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio o di una sua porzione. Il lastrico solare ha la sola funzione di copertura.

ART. 58 - TETTOIA

1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. La tettoia è una struttura intelaiata poggiante su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri dell'edificio. Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume. Sono escluse dal calcolo della superficie accessoria se di profondità inferiore a m 1,50.

2. È considerata manutenzione straordinaria la realizzazione di tettoie nella misura massima della somma delle loro superfici del 30% della superficie utile dell'immobile del quale costituiscono pertinenza.
3. È consentito anche in assenza di immobili, nei fondi agricoli, realizzare tettoie esclusivamente per uso agricolo così come previsto dal D.P.R. n. 31/17 nel rispetto dei parametri dimensionali ivi previsti.

ART. 59 - VERANDA - VEPA

1. 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. La veranda è una struttura chiusa, stabile, temporanea e non, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma.
3. Le VEPA sono le vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio. Gli interventi di realizzazione delle VEPA sono consentiti purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, o che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.

ART. 60 - PERGOLATO

1. Il pergolato è una struttura leggera costituita da pilastri e travi lignee o metalliche di ridotte dimensioni. Tali pergolati se realizzati solo in pali di castano e legature in ferro costituiscono attività libera. Laddove realizzati con altri materiali è necessario il previo rilascio del titolo paesaggistico ambientale.
2. Il pergolato a fini agricoli anche a protezione degli agrumeti è sempre attività di edilizia libera e deve essere realizzato unicamente in travi di castagno e legature in ferro.

ART. 61 - GRILLAGE

1. Struttura posta a protezione di terrazzi e consistente in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, priva di chiusure laterali e superiori.

ART. 62 - PERGOTENDA

1. La pergotenda rientra nell'attività edilizia libera ed è un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno, stabile e duraturo. L'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura

si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda.

2. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento di tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo rientra tra gli interventi di edilizia libera.

ART. 63 - GAZEBO

1. Il gazebo rientra nell'attività edilizia considerata libera ed è una costruzione in legno o in ferro battuto priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al suolo, coperta in tessuto o da essenze arboree, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 15 mq ed altezza non superiore a m 3,00).
2. L'installazione (previa comunicazione di avvio lavori), gli interventi di manutenzione, riparazione e rimozione dei gazebo rientra tra le attività edilizie libere.

ART. 64 - CHIOSCO

1. Il chiosco è una costruzione temporanea di superficie coperta non superiore a 3,00 mq e di altezza non superiore a m 3,00, destinata ad attività non residenziali.
2. Nei parcheggi in superficie è consentita la realizzazione di chioschi in legno per l'eventuale guardiania di superficie max mq 6,00 onde consentire all'interno del chiosco, anche la realizzazione di un piccolo wc (sino ad un mq 1,50) e un piccolo spogliatoio nel rispetto della normativa vigente per le aree di lavoro.

ART. 65 - DEHORS

1. Il dehors, a condizione che presenti i caratteri della stagionalità, rientra nell'attività edilizia considerata libera ed è una struttura a corredo di attività commerciali e turistico-ricettive volta a soddisfarne le temporanee esigenze, posta su aree pubbliche o private esterne e costituita da una struttura leggera e facilmente amovibile. Può presentarsi direttamente collegata all'attività principale oppure essere localizzata nelle sue immediate vicinanze.
2. Il dehors può essere:
 - a. 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;
 - b. delimitato: lo spazio definito con delimitazioni fisiche laterali o frontali consistenti in teli avvolgibili di materiale trasparente che determinino un ambiente circoscritto;
 - c. 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.
3. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico o privato esterno per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni.
4. Per dehors permanente si intende la struttura ripetibile posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico o privato esterno 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.
5. Il dehors deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimozione" e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.

6. L'installazione dei dehors a carattere temporaneo è soggetta a CILA, ferme restando, se obbligatorie le altre autorizzazioni previste dalla normativa.
7. L'installazione dei dehors a carattere permanente è soggetta a SCIA, ferme restando se obbligatorie, le altre autorizzazioni previste dalla normativa.

ART. 66 - ARREDI DA GIARDINO

1. Sono definiti arredi da giardino, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, della superficie lorda di pavimento e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.
2. Sono compresi nella definizione:
 - a. piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 5,00 ed altezza massima non superiore a m 2,50 destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, etc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 15 mq oppure in fondi agricoli inedificati. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento di piccoli box in legno rientra tra gli interventi di edilizia libera;
 - b. cuccie per cani di volume non superiore a 1,20 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, da realizzare nell'area di pertinenza dell'abitazione principale. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento di ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione, rientra tra gli interventi di edilizia libera;
 - c. piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non superiore a 20 mq e altezza massima non superiore a m 2,50, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq 30 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale oppure nel caso di serre che si configurano come sistemi energetici alternativi. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento di serre compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio rientra tra gli interventi di edilizia libera;
 - d. barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per la legna, età.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m 2,00 nel numero massimo di uno per area di pertinenza. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento di opere per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/fioriera/panca) e assimilate rientra tra gli interventi di edilizia libera.

ART. 67 - OPERE STAGIONALI

1. Le opere stagionali sono dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, anche se ripetitive nel tempo, purché destinate ad essere rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione.

ART. 68 - PISCINA

1. 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 uno scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite. Le piscine pubbliche richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.
2. La piscina è considerata elemento pertinenziale e non va computata ai fini urbanistici nel calcolo del volume complessivo e delle superfici in conformità e nei limiti di quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento. Le piscine interrate, con soli fini ludici, di dimensioni massime di 24 mq e una profondità massima di 1,50 m, in aree pertinenziali degli edifici residenziali, ai sensi dell'art. 2 comma 5 lettera c della Legge Regionale 10 agosto 2022 n. 13 possono essere realizzate con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).
3. Costituisce nuova costruzione nel caso in cui non sia pertinenza di un edificio a cui sia collegato, anche ai fini commerciali e venga utilizzata autonomamente.
4. 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 del vigente strumento urbanistico generale e dal Codice Civile.
5. In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:
 - a. A) opere di urbanizzazione secondaria o attrezzature di interesse generale (zona F): piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica. Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine:
 - 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.
 - b. B) piscine ad uso privato o per l'attività di alloggio extralberghiero.
6. Le relative norme tecniche sono definite dal successivo articolo 194

ART. 69 - PISCINA STAGIONALE

1. La piscina stagionale è un manufatto, semplicemente appoggiato al suolo pavimentato, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabile per la balneazione anche se non provvista di trattamento sanitario delle acque.
2. Le piscine stagionali non ripetibili rientrano nell'ambito di attività edilizia libera. Per le piscine per le quali non è previsto il vincolo di non ripetibilità è richiesto il previo rilascio di autorizzazione paesaggistica.
3. Se mantenute permanentemente in loco, vengono assimilate alle piscine ordinarie.

ART. 70 - VASCA ORNAMENTALE

1. La vasca ornamentale è una qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente destinata a contenere acqua per scopi ornamentali. La superficie occupata non può eccedere i 15 mq e la profondità 1 m. La sua realizzazione avviene con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) previo rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.

ART. 71 - BIOLAGO

1. Il biolago (o ecolago) è un bacino realizzato dall'uomo riproducendo esattamente il contesto di un lago naturale, con acqua vitale in grado di autopurificarsi senza necessità di prodotti chimici, tramite il processo di fitodepurazione a opera delle piante acquatiche, esso dovrà essere costituito da elementi naturali con bio-ecosistema, sfruttando per quanto possibile la naturale conformazione del terreno. L'impianto dovrà essere costituito con un accurato intervento di fitodepurazione attraverso il quale, l'acqua si arricchisce nel suo percorso di microalghe e clorofilla. Nella costruzione dovranno prevalere forme organiche e possibilmente curvilinee, con profusione almeno in parte di piante acquatiche, tronchi sommersi e muschi e licheni. La dimensione minima dell'opera, per una corretta gestione naturale dell'ecosistema, non potrà avere una superficie inferiore ai 30/40 mq. con una profondità da 1,20 m a 3 m. Il principio di funzionamento del sistema dovrà basarsi sulla fitodepurazione in cui gli organismi vegetali si nutriranno delle sostanze inquinanti, distruggendole e depurando l'acqua, in modo da creare un ecosistema naturale, in cui ciascuna specie avrà il suo ruolo.
2. Il suo realizzo avviene con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) previo rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.
3. Il biolago è pertinenza di un fondo la cui superficie non può essere inferiore a 1000 mq.

ART. 72 - VASCA AGRICOLA

1. In aziende agricole o vivaistiche e/o in aree destinate all'agricoltura e, in particolare, in zone destinate a limoneti, è consentita la costruzione di manufatti edilizi interrati per realizzo di vasche agricole per lo stoccaggio di acqua piovana o di falda da destinare all'irrigazione del fondo mediante specifico sistema.
2. Le vasche agricole non possono essere profonde più di un m 1,30 ed avere una superficie maggiore di 5 mq. Il realizzo della vasca agricola richiede una superficie minima del fondo al quale inerisce di 1000 mq. Una superficie maggiore legittima il realizzo di vasche di dimensioni maggiori in misura proporzionale alla superficie del fondo a cui ineriscono, tenuto conto delle esigenze adeguatamente dimostrate attraverso calcoli analitici del fabbisogno della coltura praticata. Resta inteso che è possibile in tale ultima ipotesi anche optare per il realizzo di più vasche. Devono essere munite di recinzione e/o di ogni altro dispositivo di sicurezza idoneo a tutelare terzi e/o animali.
3. L'intervento di realizzo della vasca agricola rientra nell'ambito della manutenzione straordinaria nei limiti dimensionali sopraindicati. In caso di dimensioni maggiori sarà necessario adeguato titolo edilizio.

ART. 73 - CANNE FUMARIE

1. 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.

2. Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico – funzionale.
3. Nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi speciali come specificate e delimitate nel PUC e, comunque su edifici che rivestano interesse storico e ambientale è vietato installare canne fumarie sulle facciate prospicienti strade e spazi pubblici ad eccezione di facciate anche se principali ma non di pregio, con l'istallazione adeguatamente mitigata nel contesto della facciata, e comunque, previo la rimozione dei vincoli.
4. Le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 m rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti e ad ogni altro ostacolo circostante posto a meno di 10 m dal camino stesso.

TITOLO II – TUTELA E SISTEMAZIONE DI AREE INEDIFICATE, INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI

Capo I - Sistemazione di aree inedificate e interventi di demolizione

ART. 74 - TUTELA DELLE AREE INEDIFICATE O INEDIFICABILI

1. Le aree inedificate o inedificabili non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere sottoposte a manutenzione periodica da parte dei proprietari assicurando gli aspetti di decoro urbano (es. periodici interventi di pulizia, taglio della vegetazione, disinfestazione e derattizzazione) e di sicurezza (impedire l'accesso ad estranei). Nel caso di inerzia dei proprietari l'Amministrazione può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, agendo per il recupero dei costi a tale titolo anticipati a danno del privato inadempiente nei modi previsti dalla legge.
2. La dismissione di pozzetti di ispezione, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee presuppone lo svuotamento e la disinfestazione preventiva degli stessi.

ART. 75 - SISTEMAZIONE DI AREE INEDIFICATE

1. Comprende gli interventi senza la realizzazione di costruzioni, di sistemazione di aree non edificate, da eseguire conformemente agli strumenti edilizi urbanistici vigenti. Sono interventi di sistemazione delle aree inedificate:
 - a. interventi di scavi e rinterri, che non comportino trasformazioni rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - b. pavimentazioni o impermeabilizzazioni di terreni naturali, previa regolazione dei livelli sempre a condizione che non alterino in maniera rilevante la morfologia del suolo;
 - c. realizzazione, dove consentito, di strade pedonali o veicolari, rampe e scale ad uso privato;
 - d. realizzazione, modificazione o ampliamento di giardini o parchi ed aree agricole con piantumazione e coltivazione di essenze vegetali ed opere connesse;
 - e. realizzazione, modificazione o ampliamento di attrezzature sportive all'aperto.

ART. 76 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SU IMMOBILI LEGITTIMI

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.
2. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.
3. Alle attività di demolizione trova applicazione, per quanto in ragione, la disciplina dettata dal Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, in materia di rifiuti pericolosi.

ART. 77 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SU MANUFATTI PRIVI DI TITOLO EDILIZIO

1. La demolizione su iniziativa di parte o su impulso amministrativo nell'ambito di procedimenti ordinari o di sanatoria edilizia è subordinata alla previa comunicazione di ripristino dello stato dei luoghi alla quale vanno allegati: i grafici dell'intervento da effettuare; la documentazione fotografica; la ditta esecutrice dei lavori, il nominativo del D.L. e le modalità di smaltimento del materiale di risulta.
2. Nell'ipotesi in cui la demolizione trova fondamento in un procedimento sanzionatorio amministrativo di repressione degli abusi edilizi è da considerarsi attività libera e può essere effettuata nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Ufficio antiabusivismo a seguito dell'attivazione del procedimento, previa comunicazione di ripristino dello stato dei luoghi alla quale va allegata obbligatoriamente l'indicazione della ditta esecutrice dei lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori e le modalità di smaltimento del materiale di risulta.
3. Una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.
4. La demolizione dei manufatti abusivi a cura dell'esecutore delle opere abusive può comportare la restituzione all'avente diritto di quanto acquisito dalla amministrazione comunale.

Capo II - Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

Le definizioni degli interventi di recupero contenute all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) sono prevalenti rispetto alle definizioni contenute negli strumenti approvati prima della data di entrata in vigore della legge statale. Resta inteso che le definizioni rispecchiano la normativa vigente e pertanto restano esposte alle modifiche/integrazioni che eventualmente verranno disposte in prosieguo.

ART. 78 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono 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. I lavori che rientrano nella manutenzione ordinaria riguardano:
 - a. opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti;
 - b. opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti, di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni.
2. I lavori di manutenzione ordinaria rientrano nelle attività di edilizia libera. Dal 22 aprile 2018 è entrato in vigore il decreto delle Infrastrutture del 2 marzo 2018 che contiene il nuovo Glossario dell'edilizia libera, un elenco in maniera non esaustiva di tutti gli interventi di manutenzione, anche sull'esterno dell'edificio e in giardino, che possono essere effettuati senza la necessità di presentare alcun tipo di comunicazione al Comune.
3. A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano, ai sensi dell'art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, le seguenti opere:

- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.). ELEMENTO Pavimentazione interna e esterna
- OPERA: Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate). ELEMENTO: Intonaco interno e esterno
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Rivestimento interno e esterno.
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Serramento e infisso interno e esterno
- OPERA: Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Inferriata/Altri sistemi anti intrusione
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate). ELEMENTO: Elemento di rifinitura delle scale.
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate). ELEMENTO: Scala retrattile e di arredo
- OPERA: Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma. ELEMENTO: Parapetto e ringhiera
- OPERA: Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti). ELEMENTO: Manto di copertura.
- OPERA: Riparazione, sostituzione, installazione. ELEMENTO: Controsoffitto non strutturale.
- OPERA: Riparazione, rinnovamento. ELEMENTO: Controsoffitto strutturale
- OPERA; Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma. ELEMENTO: Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi.
- OPERA: Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma. ELEMENTO: Ascensore e impianti di sollevamento verticale.
- OPERA: Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma. ELEMENTO: Rete fognaria e rete dei sottoservizi
- OPERA: Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma. ELEMENTO: Impianto elettrico.
- OPERA: Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma. ELEMENTO: Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas
- OPERA: Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi. ELEMENTO: Impianto igienico e idro-sanitario
- OPERA: Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma. ELEMENTO: Impianto di illuminazione esterno

- OPERA: Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma. ELEMENTO: Impianto di protezione antincendio.
- OPERA: Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma. ELEMENTO: Impianto di climatizzazione.
- OPERA: Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma. ELEMENTO: Impianto di estrazione fumi.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma. ELEMENTO: Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma. ELEMENTO: Punto di ricarica per veicoli elettrici.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma. ELEMENTO: Pompa di calore aria-aria.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante. ELEMENTO: Deposito di gas di petrolio liquefatti.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante. ELEMENTO: ascensore montacarichi.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma. ELEMENTO: Servoscala e assimilabili.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Rampa.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Dispositivi sensoriali
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie
- OPERA: Manutenzione, gestione e livellamento. ELEMENTO: Terreno agricolo e pastorale
- OPERA: Manutenzione e gestione. ELEMENTO: Vegetazione spontanea.
- OPERA: Manutenzione e gestione. ELEMENTO: Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.
- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
- OPERA: Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento. ELEMENTO: Intercapedine
- OPERA: Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento. ELEMENTO: Locale tombato
- OPERA: Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento ELEMENTO: Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi.
- OPERA: Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento. ELEMENTO: Vasca di raccolta delle acque

- OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/fioriera, panca) e assimilate.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo.
 - OPERA: Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento. ELEMENTO: Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare.
 - OPERA: Installazione, riparazione e rimozione. ELEMENTO: Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati.
 - OPERA: Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione. ELEMENTO: Gazebo.
 - OPERA: Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione. ELEMENTO: Stand fieristico.
 - OPERA: Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione. ELEMENTO: Servizi igienici mobili
 - OPERA: Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione. ELEMENTO: Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili.
 - OPERA: Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione. ELEMENTO: Elementi espositivi vari.
 - OPERA: Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione. ELEMENTO: Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente.
4. Sono altresì interventi liberi, fatti salvi i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni previste per legge, ai sensi dell'art. 2 della L.R. Campania n.13 del 10.8.2022 recante *"Disposizione in materia di*

semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”:

- a. il rifacimento parziale di tramezzi interni, anche con una diversa tipologia di materiali e senza variare la disposizione interna, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b. le recinzioni in legno o metallo e i cancelli di ingresso;
- c. il recupero e il risanamento delle aree libere attraverso opere di rinaturalizzazione anche mediante movimenti di terra;
- d. il mutamento della destinazione d'uso non urbanisticamente rilevante, senza opere, al di fuori delle zone A o di zone a esse assimilate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;
- e. l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, nel rispetto dell'articolo 7 bis, comma 5 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

ART. 79 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico come definito dal presente regolamento. 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 a condizione, nel caso di frazionamento, che la superficie frazionata non sia inferiore a mq 35. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme a quanto previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Il frazionamento, nell'ambito della manutenzione straordinaria, è consentito anche qualora riguardi interi edifici nell'intero territorio comunale ma solo a condizione che la zona dell'intervento risulti totalmente urbanizzata.
3. Per gli edifici destinati ad attività industriali (ivi comprese le attività turistiche ricettive) e artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, anche qualora comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:
 - a. lavori volti all'esecuzione di opere, quali:
 - riparazione o rifazione di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;

- interventi di sostituzione/bonifica di coperture in eternit. Tale intervento può essere realizzato ai sensi del DPR 31/2017 come intervento escluso dall'autorizzazione paesaggistica a condizione che la nuova copertura sia sormontata da un manto di tegole del tipo tradizionale (in tegole di cotto alla napoletana coppo/embrice). Qualora tale intervento non sia realizzabile sotto il profilo edilizio l'intervento è soggetto al previo rilascio di autorizzazione paesaggistica.
 - la modifica dei prospetti (modifiche dei vani finestrati).
- b. opere tese a restituire l'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:
- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
 - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
 - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.
- c. lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:
- realizzazione degli impianti tecnologici conformemente alla legislazione vigente.
 - realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi conformemente alla legislazione vigente;
 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti nei limiti di cui al PUC;
 - realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;
 - aperture e/o modifica di vani (finestre/porte-finestre) a servizio dei locali igienici e per esigenze di areazione e/o per consentire una migliore fruibilità e funzionalità di tutti i locali, purché organicamente realizzati sulle facciate;
 - installazione di impianti ad ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni e dei cortili, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti delle facciate, previo parere della Soprintendenza ai sensi del d.lgs 42/04;
 - installazione di impianti solari in zona A e di pompe di calore aria-aria con potenza termica utile nominale superiore a 12 kW;
- d. opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:
- i muri di cinta;
 - realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone. È consentito l'utilizzo di conglomerato cementizio armato opportunamente rivestito di materiali lapidei naturali nel solo caso in cui l'intervento sia prospiciente la pubblica strada o nella sola ipotesi opportunamente motivata in cui debba essere garantita la pubblica e privata incolumità;

- realizzazione di vasche ornamentali, biolaghi e piscine pertinenziali;
 - realizzazione di balconi, logge, ballatoi, nella misura massima di cui al presente Regolamento;
 - realizzazione di tettoie o pensiline, nella misura massima di cui al presente Regolamento;
 - tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;
- e. realizzazione entro e fuori terra di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;
- f. realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende ed insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- g. la modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe;
- h. il cambio di destinazione d'uso nei termini previsti dal presente Regolamento.
5. La riqualificazione energetica, ecobonus, la riduzione del rischio sismico, sisma bonus e tutti gli interventi trainanti e trainati che beneficiano del superbonus del 110 per cento previsto dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 che possono anche riguardare parti strutturali e prospetti degli edifici, sono equiparati agli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del dpr 380/2001 e attuabili con lo specifico modulo di Comunicazione inizio lavori asseverata superbonus (CILAS), con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria.

ART. 80 - RISANAMENTO CONSERVATIVO E RESTAURO

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo e restauro quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano 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.
2. L'intervento di risanamento conservativo è consentito per tutti gli edifici ivi compresi quelli che per qualità architettonico-tipologiche siano comunque riconosciuti tra i beni culturali da tutelare, in quanto parte integrante del tessuto urbano attestante la formazione storica della città e partecipante alla determinazione dell'ambiente urbano o paesaggistico della città, ma non vincolati ex lege. Per questa tipologia di immobili le opere consentite, volte alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, devono salvaguardarne i caratteri storico-culturali, ambientali ed in particolare tipologici, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o modificazioni di tipi preesistenti) o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili.
3. Sono invece soggetti ad intervento di restauro gli immobili che per qualità architettoniche, artistiche, documentarie e tipologiche siano riconosciuti tra i beni culturali da tutelare, in quanto testimonianza delle eccellenze della formazione storica della città, ed in particolare:

- a. edifici o opere riconosciuti di tale valore e pertanto così assoggettati nell'ambito dello strumento urbanistico generale o esecutivo;
 - b. edifici o opere vincolati ai sensi del D.L. 42/2004 Parte II;
 - c. le ville, i giardini e i parchi ai sensi del D.L. 42/2004 Parte III.
4. Nella categoria del restauro e risanamento conservativo sono compresi:
- a. l'eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;
 - b. l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia;
 - c. la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti. Sono comunque esclusi i materiali plastici di qualsiasi tipo, gli infissi in alluminio anodizzato o in ferro, gli intonaci e le pitture con componenti a quarzo o plastici;
 - d. il cambio d'uso, compatibile con l'organizzazione tipologica e con le previsioni di zona dello strumento urbanistico, delle superfici accessorie (Sa) in superfici utili (Su);
 - e. la realizzazione su coperture piane, ai fini della coibentazione delle costruzioni, di sottotetti non praticabili;
 - f. la ricostruzione di parti eventualmente demolite o crollate, determinanti per il ripristino dell'unitarietà architettonica dell'edificio, purché ne sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche o catastali, documentarne la consistenza.
5. L'intervento sul bene avviene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.
6. Per le sole costruzioni produttive a carattere artigianale o industriale è consentito, nell'ambito della volumetria esistente, l'aumento delle superfici utili e di superfici accessorie, che non sono calcolate ai fini del rispetto delle superfici assenti, nel rispetto delle norme sui luoghi di lavoro.
7. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.
8. Gli interventi di cui al presente articolo, anche su edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 2., vanno preventivamente autorizzati dalla S.A.B.A.P., nel caso di vincoli da essa tutelati, territorialmente competente.

ART. 81 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente alterandone in maniera sostanziale la destinazione d'uso e la conformazione. 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.
2. 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. 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.

3. In particolare costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:
 - a. opere di innovazione delle strutture verticali;
 - b. opere di consolidamento e rifazione delle strutture orizzontali con variazioni delle quote.

ART. 82 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi ed a essi subordinati.

ART. 83 - NUOVA COSTRUZIONE

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - a. 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 successiva lettera e.;
 - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee come, a titolo meramente esemplificativo, le tende o le 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, se necessario, sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico. In tali casi i manufatti non devono possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno.
 - e. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come

interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- f. 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.
2. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successivo rilascio di altri permessi di costruzione sulle superfici stesse che comportino un'ulteriore utilizzazione di detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Capo III – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

ART. 84 - LA RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. La ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia sono riportate all'allegato A del presente Regolamento.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 85 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. La convocazione della conferenza dei servizi è obbligatoria quando necessaria e la sua mancata convocazione costituisce responsabilità dirigenziale per il responsabile preposto alla direzione del servizio. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e di cui alla successiva Sezione del presente Capo.
2. Il SUE provvede in particolare:
 - a. alla ricezione delle segnalazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal Testo Unico per l'edilizia e dalla normativa regionale di settore, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c. all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d. al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

- e. alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
3. Lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, anche attraverso la conferenza dei servizi prevista nel presente articolo, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:
- a. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - b. le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
 - c. l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
 - d. l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
 - e. l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
 - f. gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - g. il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
 - h. gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
 - i. il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.
4. Il SUE è in corso di attivazione e nelle more del perfezionamento della procedura l'ente continuerà ad avvalersi per la presentazione delle pratiche edilizie delle procedure in corso che concorreranno con il SUE sino a sei mesi dalla sua entrata a regime. Decorso tale periodo la presentazione delle pratiche edilizie potrà avvenire esclusivamente tramite il SUE. Le comunicazioni al richiedente in seguito alla istituzione del SUE sono trasmesse esclusivamente per il suo tramite, salvo il periodo transitorio semestrale sopra rappresentato. Gli altri uffici comunali, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
5. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'art. articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

ART. 86 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. Le funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale, attribuite alla Commissione Edilizia Comunale Integrata dall'Allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10 "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative sub-delegate dalla regione Campania ai comuni con

legge del 1 settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali”, sono esercitate dalla “Commissione Locale per il Paesaggio” di cui all’art. 148 del decreto legislativo n. 42/2004. La composizione, le competenze e le modalità operative della Commissione Locale per il Paesaggio sono regolamentate dal Regolamento per l’istituzione e il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (Art. 146 del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” - D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.).

ART. 87 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. Salvo la fase transitoria conformemente a quanto già disposto dall’art. 85 del presente Regolamento, lo Sportello unico per l’edilizia (SUE) accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica all’indirizzo pec del protocollo comunale protocollo@pec.comune.sorrento.na.it (o specifico indirizzo pec o autonoma piattaforma che verrà attivata con la configurazione del SUE) e provvede all’inoltro, anche telematico, della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti edilizi che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) esclusivamente in modalità telematica, secondo le modalità già vigenti. Il SUAP provvede a convocare una conferenza di servizi con responsabile o suo delegato al fine della definizione di tali profili.
3. Per tali finalità il Comune si avvale della piattaforma telematica accessibile all’indirizzo <https://frontoffice.sigepro.it/sorrento/index/1862/SS>.

ART. 88 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON LO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l’esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (“servizi nel mercato interno”) è attivo il SUAP.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati al SUAP esclusivamente in modalità telematica. Il SUAP provvede all’inoltro, anche telematico, della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.
3. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico- artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
4. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

5. Il SUAP, nel rispetto dell'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso il sito web "<http://frontoffice.sigepro.it/sorrento/index/1862/SS>" ed il portale di cui al precedente art. 14, co. 3, in relazione:
 - a. agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività di cui al precedente comma 2, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
 - b. alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;
 - c. alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo del 26 marzo 2010 n. 59.
6. L'ufficio competente per il SUAP ed il relativo responsabile è individuato secondo le forme previste dall'ordinamento interno del Comune. Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali. Rimane ferma la responsabilità delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.
7. Salva diversa disposizione del Comune e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello Sportello unico per l'edilizia produttiva.
8. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dall'Allegato tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, del DPR 160/2010 (Regolamento per la semplificazione e del riordino della disciplina sul SUAP).

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 89 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. La visione dei Permessi di costruire rilasciati e/o delle SCIA presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, è disciplinata dalle specifiche norme sull'accesso ai documenti amministrativi e sull'accesso civico.
2. È possibile chiedere, da parte di chiunque ne abbia un interesse attuale e concreto, al Responsabile della struttura organizzativa a cui fa capo il procedimento (SUE o SUAP) entro dodici mesi dal rilascio del Permesso ovvero della presentazione della SCIA, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo. Le richieste devono essere circostanziate. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime.
3. Oltre i termini suddetti l'Amministrazione non disporrà nessun riesame se non in presenza di una relazione tecnica redatta da professionista abilitato che individui gli elementi di contrasto edilizio-urbanistico.
4. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame ed agli altri soggetti interessati, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90 e ss.mm.ii.. Entro 30 gg il responsabile del procedimento sottopone al Responsabile del Servizio una apposita relazione esplicitando:

- a. l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b. la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c. l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica e alle eventuali responsabilità che ne potrebbero derivare a tutela dell'affidamento.
5. Il Responsabile del Servizio, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
 6. Trascorso il termine assegnato per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Responsabile del Servizio assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

ART. 90 - AUTOTUTELA

1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento amministrativo ad efficacia durevole, lo stesso può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.
2. Il Permesso di Costruire è irrevocabile, ai sensi dell'art. 11, co. 2, del DPR 380/01 e ss.mm.ii., nonché all'art. 21-noier della Legge 241/90 introdotto per effetto della riforma di cui alla Legge 124/2015; esso può essere oggetto di annullamento esclusivamente se sussistano i seguenti specifici motivi:
 - a. solo qualora ricorrano ragioni di interesse pubblico ulteriori alla mera illegittimità dell'atto;
 - b. entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici;
 - c. tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.
3. La SCIA presentata ed assentita, ai sensi del primo periodo del comma precedente, può essere annullata d'ufficio, solo sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi dal termine di consolidamento del titolo.
4. Restano ferme le prerogative di annullamento della Regione ai sensi dell'art. 39 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., da assumere entro 10 anni dalla formazione di atti d'assenso, anche implicito, di interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente.

ART. 91 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di destinazione urbanistica relativo ad uno o più immobili per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico, ambientali-idrogeologici e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.
2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per

dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

3. La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata al Settore Urbanistica.
4. Qualora il richiedente inoltri specifica richiesta di rilascio della certificazione in termini ridotti, rispetto ai trenta giorni fissati dalla norma, è tenuto a versare diritti di segreteria nella misura doppia.
5. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
6. La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:
 - a. estratto di mappa catastale aggiornata;
 - b. copia titolo di proprietà o autocertificazione.

ART. 92 - EFFICACIA, PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
2. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.
3. La proroga del permesso di costruire può essere accordata, precedentemente alla scadenza del titolo, con provvedimento motivato, esclusivamente per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. 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.
5. Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve richiedere un nuovo Permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento, e come tale soggetto a tutte le disposizioni urbanistiche vigenti in materia al momento del rilascio.
6. Qualora non siano sopravvenute, dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, nuove disposizioni di legge o degli strumenti generali od attuativi comunali che limitino o modifichino le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempre che non vi siano

modifiche al progetto iniziale, il nuovo Permesso di Costruire è rilasciato d'ufficio sulla base di certificazione del tecnico istruttore Responsabile del Procedimento che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto per la conformità del titolo abilitativo edilizio. Di tale certificazione è fatta menzione nel nuovo Permesso di Costruire.

7. Il nuovo Permesso di Costruire concerne esclusivamente le opere non realizzate entro il termine di validità del medesimo.

ART. 93 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ, AGIBILITÀ PARZIALE, SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. La certificazione di agibilità è necessaria:
 - a. per le nuove costruzioni;
 - b. per le ricostruzioni o sopraelevazione, totali o parziali;
 - c. per gli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.
2. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - a. singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - b. singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
3. La certificazione di agibilità è subordinata alla presentazione di segnalazione certificata corredata dalla seguente documentazione:
 - a. attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, degli edifici e degli impianti installati;
 - b. certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/01, per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
 - c. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 quando trattasi di nuovi edifici ovvero di ristrutturazione di interi edifici;
 - d. gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - e. dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.
4. La certificazione di agibilità è rilasciata, con riferimento ai suddetti interventi, su richiesta del proprietario dell'immobile o del titolare del Permesso di costruire o altro titolo, o dai loro successori o aventi causa entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento. Il soggetto di cui ai punti precedenti, è tenuto a presentare all'Ufficio di Edilizia Privata e a seguito di attivazione al SUE la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla documentazione di cui ai punti precedenti.

5. A seguito della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., l'Ufficio, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 e 5 del richiamato art. 24 del citato TU, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di sospensione dell'uso. Qualora sia possibile conformare il manufatto edilizio alla normativa vigente, l'Ufficio invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, l'uso si intende vietato. Con lo stesso atto motivato, in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale, l'amministrazione dispone la sospensione dell'uso.
6. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata.
7. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 5, primo periodo, l'Ufficio competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 1 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge 241/90 e ss.mm.ii.
8. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. In tal caso, il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario o su richiesta del medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche o ordinarne lo sgombero.

ART. 94 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo di costruzione. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento del "carico urbanistico" che può definirsi come l'aumento della domanda di strutture ed opere collettive in conseguenza degli interventi eseguiti sul/sugli immobile/i in funzione di:
 - a. aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b. mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
2. La regolamentazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ivi comprese le modalità di determinazione e di erogazione nonché il regime di esenzione in casi specifici sono definiti con specifica delibera alla quale si rimanda.

ART. 95 - PARERI PREVENTIVI SU SCHEMA PRELIMINARE DI PROGETTO OVVERO PER PROGETTI SOTTOPOSTI A SCIA O CILA

1. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, esclusivamente presso il competente Ufficio comunale, per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.
2. Il parere comunicato all'avente titolo costituisce parte integrante dell'eventuale successiva richiesta di Permesso di Costruire ed è assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.
3. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione,

l'interessato può richiedere all'Ufficio competente e/o allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. L'ufficio competente e/o sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

4. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dell'Ufficio competente e/o dello Sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.
5. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii. (c.d. CILA), qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.
6. La conferenza di servizi istruttoria può essere indetta dall'amministrazione procedente, anche su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati.
7. La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici.
8. Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, corredata da un progetto di fattibilità tecnica ed economica, può indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.

ART. 96 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, di un'Ordinanza del Responsabile del Servizio che riveste preminente competenza in materia, per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione, oltre all'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al presente Regolamento.
2. Il Sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato, provvedimenti contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.
3. I provvedimenti adottati ai sensi del comma 2 concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione, quelli concernenti la sicurezza urbana sono diretti a prevenire e contrastare l'insorgere di fenomeni criminosi o di illegalità, quali lo spaccio di stupefacenti, lo sfruttamento della prostituzione, la tratta di persone, l'accattonaggio con impiego di minori e persone con disabilità, ovvero riguardano fenomeni di abusivismo, quale l'illecita occupazione di spazi pubblici, o di violenza, anche legati all'abuso di alcool o all'uso di sostanze stupefacenti.

4. Le opere urgenti soggette a Permesso di Costruire, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.
5. È fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria. In questo caso dovrà essere presentata, unitamente, una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività.
6. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso (Amministrazione comunale, per gli aspetti paesaggistici; Soprintendenza ABAP, per i beni culturali ed archeologici).

ART. 97 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica mediante il sito web del Comune accessibile all'indirizzo <https://www.comune.sorrento.na.it/> e con l'entrata a regime del SUE mediante la relativa piattaforma.
 - a. l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
 - b. l'erogazione di informazioni sulle procedure;
 - c. la diffusione della modulistica da utilizzare;
 - d. l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
 - e. la visione degli atti depositati e il rilascio di copie.
2. I documenti, le informazioni e i dati di cui al comma precedente devono essere pubblicati per almeno cinque anni, in formato di tipo aperto - cioè in un formato che non richiede all'utente l'utilizzo di un software a pagamento - e riutilizzabile, tale quindi da consentire un successivo uso dei dati anche a fini diversi da quello per cui sono stati inseriti.
3. In una apposita sotto-sezione dei siti web di cui al precedente comma 1, sono inseriti tutti i dati relativi ai procedimenti edilizi, inclusi anche i modelli relativi all'attività edilizia (permesso di costruire, Scia, Comunicazione inizio lavori, ecc.). Per ogni tipo di procedimento devono essere pubblicate, tra l'altro: una breve descrizione, con indicazione di tutti i riferimenti normativi utili e il termine di conclusione; l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria, il nome dei responsabili del procedimento e del provvedimento, nonché quello del soggetto a cui è attribuito, in caso di inerzia, il potere sostitutivo, i relativi recapiti telefonici e casella di posta elettronica istituzionale. Nella stessa sotto-sezione gli interessati dovranno trovare anche: l'elenco degli atti e documenti da allegare all'istanza, gli eventuali costi e la modulistica necessaria, compresi i fac-simile per le autocertificazioni; gli uffici ai quali rivolgersi per informazioni, i relativi indirizzi, orari, modalità di accesso e recapiti telefonici, nonché le caselle di posta elettronica istituzionale alle quali presentare le istanze ed il link di accesso al servizio on line.

4. In una apposita sotto-sezione dei siti web di cui al precedente comma 1, sono inoltre inserite le attività di pianificazione e governo del territorio, con i relativi atti, tra cui i piani territoriali, i piani di coordinamento, i piani paesistici, gli strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché le loro varianti. Per ciascuno di tali atti andranno anche pubblicati gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici. La pubblicazione dei provvedimenti che abbiano portata generale è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti, ferme restando le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale. L'obbligo di pubblicazione riguarda anche gli strumenti di governo del territorio approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, tenuto conto della durata pluriennale di tali atti e del loro impatto sulla collettività.
5. Nella medesima sotto-sezione di cui al comma precedente, da aggiornarsi in maniera continuativa, è necessario pubblicare la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica di iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale, comunque denominato, nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse.
6. Quando si eseguono interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione anche fedele di fabbricati, è altresì fatto obbligo di riportare, nel cartello di cantiere di cui al presente Regolamento, l'immagine del nuovo immobile allo scopo di consentire immediata informazione di quanto verrà realizzato; per il medesimo fine, nel caso di interventi di particolare importanza, nel permesso di costruire può essere prescritto che, durante lo svolgimento dei lavori, venga fornita chiara e aggiornata comunicazione alla cittadinanza, sulle varie fasi di cantiere e sulla loro durata.

ART. 98 - ACCESSO AGLI ATTI

1. L'accesso ai documenti amministrativi, attese le sue rilevanti finalità di pubblico interesse, costituisce principio generale dell'attività amministrativa al fine di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza.
2. Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione di quelli indicati all'articolo 24, commi 1, 2, 3, 5 e 6 della legge 241/90 come ss.mm.ii. e art. 5-bis D.Lgs. 33/2013 come ss.mm.ii. da ultimo dal D.Lgs.97/2016.
3. Il diritto di accesso è il diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia di documenti amministrativi. Per "interessati" si intendono tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso.
4. La richiesta di accesso deve essere motivata; il rifiuto, il differimento e la limitazione all'accesso, parimenti, devono essere motivati.
5. La richiesta si intende respinta, quando sono decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta medesima. Nei confronti del diniego espresso o tacito o del differimento all'accesso, è possibile presentare ricorso al tribunale amministrativo regionale ovvero chiedere il riesame della determinazione negativa al difensore civico competente per ambito territoriale.
6. L'obbligo previsto dalla normativa vigente in capo alle pubbliche amministrazioni di pubblicare documenti, informazioni o dati comporta il diritto di chiunque di richiedere i medesimi, nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione. Allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche e di promuovere la partecipazione al dibattito pubblico, chiunque ha diritto di accedere ai dati e ai documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, ulteriori rispetto a quelli sottoposti ad obbligo di

pubblicazione, nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti. In tali casi l'esercizio del diritto di accesso civico non è sottoposto ad alcuna limitazione quanto alla legittimazione soggettiva del richiedente. L'istanza di accesso civico identifica i dati, le informazioni o i documenti richiesti non richiede motivazione.

7. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni di cui al Capo V della legge 241/90 e ss.mm.ii. ed al Regolamento approvato con il Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 2006, n. 184, nonché alle previsioni di cui agli artt. 5 e succ. del D.Lgs. 33/2013 come ss.mm.ii. da ultimo dal D.Lgs.97/2016 in materia di accesso civico a dati e documenti.
8. Intervento nel procedimento: i soggetti interessati da un procedimento sono:
 - a. i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
 - b. i soggetti che devono intervenire per legge;
 - c. i soggetti, diversi dai diretti destinatari, che possono subire pregiudizio dal provvedimento finale, quando sono individuati o facilmente individuabili e non sussistono ragioni di impedimento.
9. Possono intervenire nel procedimento tutti i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento finale.
10. I soggetti di cui ai commi precedenti hanno diritto:
 - a. di prendere visione degli atti del procedimento, nelle modalità e nei limiti di cui all'articolo precedente;
 - b. di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

ART. 99 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Il presente Regolamento auspica e promuove l'attivazione di percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane. A tal fine si riconosce anzitutto l'importanza di una completa e trasparente informazione e si individuano alcune modalità per l'attivazione di tali percorsi.
2. La redazione di ogni Piano urbanistico attuativo (PUA) o progetto di trasformazione dello spazio pubblico (POC) deve essere accompagnata, ogni qual volta sia possibile ed esigenze di celerità ed urgenze non lo impediscano, da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali. I costi del progetto sono a carico del soggetto promotore dell'opera.
3. Per gli interventi soggetti a eventuale Programma operativo comunale (POC) e/o Piano urbanistico attuativo (PUA) è consigliata la promozione di percorsi partecipativi di approfondimento e verifica delle indicazioni normative contenute nelle eventuali Schede della componente operativa del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e degli eventuali Atti di Programmazione degli Interventi (API) cui gli interventi stessi devono riferirsi. Tali percorsi, che devono essere di volta in volta progettati sulla base del contesto urbano, dei tempi, dei soggetti già attivi sul territorio, vanno intrapresi in una fase utile a portare contributi alla definizione dei piani/programmi stessi.
4. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che

concorrono alla creazione di centralità, strade, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc..

5. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (fattibilità tecnica ed economica, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

ART. 100 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

1. L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente per l'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le indicazioni progettuali e strategiche definite dalla programmazione urbanistica, e/o le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi, con la capacità progettuale dei professionisti.
2. I concorsi di urbanistica e di architettura rappresentano uno strumento utile per perseguire la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, e consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la valutazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità, concorrendo a facilitare l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
3. Il Comune promuove le varie forme concorsuali, commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico; oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti, pubblici e privati.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 101 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. I lavori possono avere inizio:
 - a. contestualmente alla presentazione del titolo in caso di SCIA, CIL o CILA, salvo che per le zone A laddove si tratti di interventi assentibili con SCIA;
 - b. nel caso della SCIA comunque entro un anno dalla data di efficacia dell'istanza;
 - c. allo scadere del trentesimo giorno successivo in caso di presentazione di SCIA alternativa al Permesso di Costruire;
 - d. nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire (PdC).
2. Resta ferma la necessità dell'ottenimento preventivo dei titoli presupposti per l'inizio dei lavori.
3. I lavori si intendono iniziati quando siano state eseguite opere che concretamente palesino la volontà dell'avente diritto di utilizzare il titolo.
4. Prima di dare effettivo inizio ai lavori, il titolare del Permesso di costruire o della Scia deve comunicare all'ufficio Edilizia Privata ed a seguito di attivazione, allo Sportello Unico per l'Edilizia, in forma scritta su modelli tipo, predisposti dal medesimo Servizio, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità:
 - a. del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
 - b. dell'impresa esecutrice dei lavori.
5. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità:
 - a. del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
 - b. del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
 - c. del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
 - d. del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
 - e. del professionista botanico vegetazionale.
6. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
7. Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà depositare in cantiere copia del provvedimento di PdC, oppure copia della SCIA, della CIL o CILA, con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.
8. È consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale.
9. Nel caso di opere avviate in forza di SCIA o CILA, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché di ogni altro tecnico che intervenga in fase esecutiva, qualora non già indicati all'atto della

presentazione della denuncia o comunicazione, dovrà essere segnalato prima dell'inizio effettivo dei lavori.

10. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare, ai sensi della normativa vigente:
 - a. dichiarazione di organico medio annuo, distinto per qualifica, e contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice, nonché certificato di regolarità contributiva rilasciato da Enti preposti, atta a comprovare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere, in ottemperanza agli obblighi prescritti dalle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b. il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti;
 - c. le avvenute comunicazioni di inizio lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio.
11. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi, prima dell'effettivo inizio dei lavori, di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori stessi.

ART. 102 - DIFFERIMENTO, SOSPENSIONI, SOSTITUZIONI, VARIAZIONI

1. Qualora l'inizio effettivo dei lavori non avvenga entro i termini definiti dal comma 1 del precedente articolo, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga o il differimento nei casi e secondo le modalità previste dalla Legge e dal presente Regolamento mentre, nel caso di SCIA, deve esserne presentata una nuova.
2. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati e di cui ai commi 2 e 3 del precedente articolo deve essere comunicata dal titolare del Permesso di costruire o della SCIA, con le stesse modalità definite dall'articolo precedente, entro il termine di giorni 15 dall'avvenuta variazione.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture vengano meno per rinuncia o altra causa, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso l'ufficio di Edilizia Privata (o a seguire al SUE), della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.
4. Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori si verifichi la rinuncia da parte del titolare della ditta edile originariamente incaricata della esecuzione dei lavori, la sostituzione di altra ditta deve essere previamente comunicata all'ente locale in forma scritta su modelli tipo predisposti dall'ufficio competente nelle modalità indicate al comma 10 del precedente articolo.
5. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 2, 3 e 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione prescritta dal presente Regolamento.

ART. 103 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. La comunicazione di ultimazione dei lavori, redatta secondo il relativo modello consultabile sul sito istituzionale, deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo abilitativo e trasmessa

all'ufficio competente, debitamente firmata dal titolare, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori. Alla comunicazione vanno allegati i seguenti documenti:

- a. certificazione di conformità alla normativa vigente degli impianti realizzati e/o mantenuti rilasciata dalla ditta esecutrice degli stessi;
- b. copia dei formulari di identificazione trasporto rifiuti;
- c. ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/01;
- d. grafico a firma del Direttore dei lavori riportante eventuali variazioni non essenziali e tali da non costituire variante del progetto assentito.

ART. 104 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico è consentibile previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale quando essa la ritenga compatibile con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità. Tali aspetti sono regolamentati dal Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone approvato con delibera di consiglio comunale n. 26 del 20.04.2021.

ART. 105 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza ed il committente dei lavori sono obbligati a darne immediata comunicazione all'ufficio competente e/o SUE.
2. All'atto d'individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione, i soggetti di cui al comma precedente adottano, le necessarie misure di prevenzione e di messa in sicurezza, preceduta da apposita comunicazione con i contenuti di cui all'art. 304, co. 2, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., (Testo unico dell'ambiente), al Comune, alla Provincia, alla Regione, nonché al Prefetto della provincia che nelle ventiquattro ore successive informa il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
3. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato, nel rispetto delle procedure operative ed amministrative di cui agli artt. 242 e/o 242-bis del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. (Testo unico dell'ambiente).
4. La ripresa dei lavori resta subordinata alla positiva conclusione delle procedure di bonifica, ripristino ambientale e monitoraggio attivate secondo le modalità in precedenza specificate.
5. In caso di presenza di amianto, fermo restando quanto previsto dalla legge 27 marzo 1992, n. 257, le norme di cui al Capo II del Titolo IX del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 come s.m.i. si applicano a tutte le attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.

6. Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.
7. Prima dell'inizio dei lavori di cui ai commi 5 e 6 precedenti, il datore di lavoro presenta una notifica all'organo di vigilanza competente per territorio (ASL). Tale notifica comprende almeno una descrizione sintetica dei seguenti elementi:
 - a. ubicazione del cantiere;
 - b. tipi e quantitativi di amianto manipolati;
 - c. attività e procedimenti applicati;
 - d. numero di lavoratori interessati;
 - e. data di inizio dei lavori e relativa durata;
 - f. misure adottate per limitare l'esposizione dei lavoratori all'amianto.
8. I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, (Testo unico dell'Ambiente).

ART. 106 - RISCHI DERIVANTI DAL POSSIBILE RINVENIMENTO DI ORDIGNI BELLICI INESPLOSI NEI CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI

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

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 107 - NORME TECNICHE PRELIMINARI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare di provvedimento che abilita ad eseguire i lavori è tenuto a richiedere, con la Comunicazione di Inizio Lavori, la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di intervento, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici.
2. Le operazioni suddette sono eseguite da personale del Comune o incaricato dallo stesso oppure messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale o di un tecnico all'uopo incaricato dal Comune e alla presenza del direttore dei lavori. Di tali operazioni è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto e le spese sono a carico del richiedente.
3. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani attuativi o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto. Tali operazioni sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale.
4. I cantieri devono rispettare le norme in materia di sicurezza, di infortuni sul lavoro e di custodia, nonché predisporre accorgimenti idonei ad evitare fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, al fine di salvaguardare gli addetti di cantiere e di tutelare la sicurezza pubblica. Le modalità operative impongono il rispetto del piano di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2 e risultare non trasparenti. Gli interventi sulle facciate degli immobili collocati in zona A del PUC vigente, prospicienti la strada pubblica che presentino un cronoprogramma superiore a 60 giorni lavorativi e che abbiano una estensione pari ad almeno un terzo dell'intera facciata devono prevedere l'apposizione contestuale all'inizio dei lavori, al margine esterno del ponteggio, di pannelli riproductivi di immagine riqualficata analoga alla parete oggetto di intervento, da comunicare in sede di permesso di costruire o SCIA o prima dell'inizio dei lavori.
6. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale dovranno essere indicati:
 - a. il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
 - b. il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
 - c. il nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
 - d. il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;
 - e. la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo ricevuto dall'Amministrazione;
 - f. il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
 - g. le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
 - h. il nominativo del responsabile dei lavori;

- i. il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
- j. il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
- k. l'esposizione del cartello di cantiere non è soggetta ad alcuna tassazione.

ART. 108 - CRITERI DA OSSERVARE NEGLI SCAVI

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

ART. 109 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTO ARCHEOLOGICO, STORICI E ARTISTICI

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

ART. 110 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.
2. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.
3. Alle attività di demolizione trova applicazione, per quanto in ragione, la disciplina dettata dal Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, in materia di rifiuti pericolosi.
4. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività, così come negli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano alterazioni della volumetria, della sagoma, dei prospetti o delle superfici dei manufatti; le demolizioni che trovano fondamento in ordinanza di demolizione sono assoggettate a C.I.L. corredata dalla documentazione richiesta

dall'entità dell'intervento a farsi; negli altri casi le demolizioni sono soggette a Permesso di costruire.

ART. 111 - TOLLERANZE

1. Per quanto attiene le tolleranze si rimanda alla disciplina vigente di cui all'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001(introdotta dall'art. 10, comma 1, lettera p), della legge n. 120 del 2020) e s.m.i.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 112 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Il presente Capo persegue la qualità delle opere edilizie mediante un insieme di norme relative alle caratteristiche tecniche - prestazionali degli edifici.
2. Gli interventi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori, di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale.
3. I requisiti tecnici delle opere edilizie sono definiti dalla Legge, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico e dalle norme tecniche vigenti. In particolare, le opere edilizie devono essere conformi alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza statica e antisismica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, di contenimento del consumo energetico, di isolamento acustico attivo e passivo, di tutela delle acque dall'inquinamento, di prevenzione dell'inquinamento luminoso, nonché ai requisiti tecnici e prescrizioni specifiche previsti dalle norme vigenti per l'insediamento di particolari attività, e di cui alla Parte Prima del presente Regolamento. Ai requisiti suddetti si aggiungono i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dal presente RUEC.
4. Pertanto, la progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere secondo quanto indicato dal presente regolamento, sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:
 - a. la compatibilità ambientale;
 - b. l'efficienza energetica;
 - c. il confort abitativo;
 - d. la salute dei cittadini.

ART. 113 - INSERIMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO

1. Negli interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, occorre rappresentare nella progettazione il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano ed ambientale, ed a tal fine è necessario assicurare le seguenti prestazioni:
 - a. valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico testimoniali;
 - b. tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare

razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde;

- c. progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio.

ART. 114 - CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI

1. L'altezza e le distanze delle costruzioni sono regolate, oltre che dalle prescrizioni di legge:
 - a. dalla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti;
 - b. dalle eventuali convenzioni e servitù, sia pubbliche che private;
 - c. dal rapporto tra i fronti delle nuove costruzioni e gli spazi pubblici o privati antistanti.
2. L'altezza delle nuove costruzioni, ancorché di proprietà diverse, prospicienti su spazio interno che si presenti come cortile chiuso o semichiuso, deve essere tale che il rapporto fra la superficie dello spazio stesso, riferito alla quota del pavimento del locale abitabile posto alla quota più bassa, e la superficie delle fronti reali che vi insistono non sia inferiore a 1/4.
3. È ammessa la edificazione in aderenza al confine con spazi privati nei casi di:
 - a. nuove costruzioni conformi a previsioni di strumenti esecutivi, nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico, recinzioni;
 - b. nuove costruzioni conformi a convenzioni, anche fra privati, che non diano luogo a contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, eventualmente anche in oggetto, di fronti architettoniche compiute;
 - c. locali tecnologici e similari, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni.
 - d. Nell'altezza delle costruzioni non sono da computare i parapetti delle coperture praticabili, anche se pieni, e altre soluzioni di coronamento purché, siano contenute entro limiti giustificati da un corretto rapporto architettonico e siano compatibili con l'ambiente circostante.
 - e. I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazione di superficie o di altezza purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale. È pure ammessa, la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo.

ART. 115 - SICUREZZA DELL'EDIFICIO E PROTEZIONE DELL'UTENZA

1. Ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio occorre che l'opera edilizia fornisca adeguate e durabili garanzie di sicurezza in rapporto alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi si rinvia alla norma sovraordinata.
2. Ai fini della sicurezza in caso di incendio e per garantire l'adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, occorre che l'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi siano realizzati con materiali che non producano emissioni interne di gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate secondo la normativa vigente.

3. Le porte-finestre e le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno m 0,90 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a m 1,10.
4. I parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali.

ART. 116 - RISERVATEZZA

1. Nel caso di alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso comune, siano essi destinati alla circolazione o alla sosta di persone o veicoli, il parapetto delle finestre ivi prospettante deve presentare una altezza non inferiore a m 2,20 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni medesimi. Potranno essere ammesse soluzioni alternative che in ogni caso evitino l'introspezione e garantiscano un sufficiente livello di riservatezza degli alloggi.

ART. 117 - SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
2. Le canne fumarie, al fine di garantire quanto stabilito al comma precedente, devono avere un'altezza minima pari ad un metro dall'estradosso del solaio di copertura o tetto.

ART. 118 - APPROVIGGIONAMENTO IDRICO

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio occorre, ove presente, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto.
2. Esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, è possibile ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

ART. 119 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

1. Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.
2. Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio occorre perseguire il raggiungimento delle seguenti prestazioni:
 - a. separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie);

- b. in presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dall'ente gestore del Servizio idrico integrato. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti;
 - c. in zona non servita da pubblica fognatura progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue.
3. Sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.
 4. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà darne comunicazione al Comune ovvero all'Ente Gestore del ciclo integrato delle acque, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

ART. 120 - CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti) devono essere convogliate nella fognatura comunale per acque bianche o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.
2. È ammesso il recapito delle acque meteoriche sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico. È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali. Nei casi di cui innanzi, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di 500 mq, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.
3. Tutti gli scarichi, sia quelli di cui al presente articolo che quelli di acque reflue di cui all'articolo precedente, e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 x 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
4. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile, di regola devono essere interrato. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

ART. 121 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo.

2. Indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), i locali abitabili posti al piano terreno debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 30 cm.). I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
3. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta) deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
4. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alla mole di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

ART. 122 - TENUTA ALL'ACQUA

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

ART. 123 - CONTROLLO DELL'ILLUMINAMENTO NATURALE

1. Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio occorre rispettare quanto previsto dal D. M. 5 luglio 1975.
2. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale temperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.

ART. 124 - CONTROLLO DELLA TEMPERATURA E DELLA VENTILAZIONE

1. Ai fini del benessere termoigrometrico, di adeguare le condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale e al fine del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici secondo la normativa vigente.

ART. 125 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA A URTI E SFONDAMENTO E DEGLI IMPIANTI

1. Ai fini della sicurezza degli edifici e al fine di garantire la sicurezza degli impianti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni e assicurare il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori secondo la normativa vigente.

ART. 126 - REQUISITI PRESTAZIONALI E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, PER IL CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO, PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E PER IL CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi, ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici, nonché per la salute degli utenti è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici e a livelli di rumore esterno ed interno superiori ai limiti definiti dalla classificazione acustica di zona. In merito ai requisiti per il contenimento dei consumi energetici, al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria, occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento delle dispersioni di calore dell'edificio.
2. Per favorire il risparmio energetico bisogna garantire una climatizzazione naturale e pertanto adottare soluzioni integrate che controllino il soleggiamento estivo ed invernale ottimizzando le prestazioni passive degli edifici.

ART. 127 - REQUISITI PER LA FRUIBILITÀ E LA QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO

1. Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.
2. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze, occorre:
 - a. garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - b. garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
 - c. garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.
3. Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.
4. Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze, occorre:
 - a. tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso;
 - b. tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti;
 - c. tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione di pertinenze.
5. Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.
6. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio, occorre garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza:

- a. della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico;
 - b. del terminale per l'erogazione di gas e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi prodotti dalla combustione;
 - c. dell'impianto elettrico.
7. Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualifichino le componenti vegetali degli insediamenti.
8. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici per tutti gli usi, occorre:
- a. perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili). Per i soli interventi sulle aree scoperte dei lotti all'interno del territorio strutturato (pavimentazioni) e per interventi che non incidono sulle aree libere, occorre mantenere il livello di permeabilità esistente;
 - b. garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati;
 - c. perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.
9. Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti; la predisposizione di spazi attrezzati per questo scopo deve essere sempre favorita e realizzata in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed interventi nelle parti condominiali.
10. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

ART. 128 - REQUISITI PER IL RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, e per tutti gli usi, occorre prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile. Installare contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare.
3. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), per tutti gli usi, occorre:
 - a. prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio;
 - b. verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.
4. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

ART. 129 - REQUISITI PER LA GESTIONE E RICICLO DI MATERIALI E RIFIUTI SOLIDI

1. Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per gli usi abitativi, occorre prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione pro-capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.
3. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

ART. 130 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Le dinamiche di trasformazione del territorio, la modifica e lo sviluppo di aree della città sono spesso legate alla rendita che deriva dall'intervento edilizio e seguono leggi di mercato che determinano influenze dirette sulla gestione dei suoli, sulle tipologie edilizie e sulle soluzioni costruttive, sugli obiettivi della progettazione, talvolta ancora mentre il manufatto edilizio è in corso di realizzazione. Spesso ci si ritrova di fronte a parti di città caratterizzati dalla presenza di organismi architettonici obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con il loro intorno. In altri casi assistiamo alla nascita di nuovi cantieri, o alla modifica di cantieri esistenti, per cambiare destinazione d'uso agli edifici o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni.
2. Le innovazioni tecnologiche e i cambiamenti sociali (quindi i differenti stili di vita dei cittadini) impongono che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti differenti rispetto a quelli ancora oggi diffusamente utilizzati e fondati su un modello rigido ed energivoro. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro del contesto sociale, culturale e tecnologico nel quale è inserito, facendo della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza. Così come andrebbero progettati, anche da punto di vista urbanistico, pezzi di città non rigidi, offrendo alle aree le potenzialità per acquisire un indubbio valore urbano, grazie a parti di esse modificabili nel tempo e immaginabili anche removibili, quando necessario.
3. In ogni caso, al fine di perseguire obiettivi quali la pianificazione integrata delle risorse, il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni, e l'ottimale inserimento del manufatto edilizio e delle sue nuove destinazioni nel contesto circostante, nella realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica che comportino mutamenti di destinazione d'uso di aree urbane, di complessi edilizi, di edifici o di loro parti, con passaggio di categoria funzionale tra quelle ammesse dal Puc per lo specifico ambito territoriale, il rispetto rigoroso degli obiettivi prestazionali di cui al presente Capo assume valore prescrittivo.

ART. 131 - INCENTIVI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I progetti edilizi che promuovono i criteri prestazionali, con particolare riferimento al risparmio idrico, al recupero delle acque meteoriche e grigie, alla selezione dei materiali da costruzione salubri e al relativo ciclo di vita, al risparmio energetico, all'approvvigionamento energetico, alla selezione dei materiali da costruzione salubri nonché i criteri per il miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico coerenti e compatibili con i caratteri morfologici dell'edilizia di valore storico possono usufruire di una riduzione degli oneri.

2. Le modalità di calcolo sono regolamentate da apposito regolamento approvato con delibera consiliare n..... del

ART. 132 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente riferiti all'intero edificio destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza, l'esposizione della popolazione al gas radon. I principali accorgimenti in fase di progettazione riguardano l'isolamento dal terreno, la possibilità di areare il vespaio o le cantine, la sigillatura delle vie di accesso del gas all'interno, rendendo impermeabili i solai, e l'isolamento di fessure e condutture. Anche la scelta dei materiali da costruzione a basso contenuto di radionuclidi naturali riduce i livelli di concentrazione, anche se i materiali non bastano da soli a determinare livelli molto elevati. Al riguardo si richiamano le disposizioni vigenti di cui alla Legge della Regione Campania n. 13 del 08/07/2019.

ART. 133 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. In ogni costruzione devono essere previsti spazi che, per quanto riguarda il numero, il tipo e le caratteristiche, siano rispondenti alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste.
2. Nei locali di abitazione e nelle attività assimilate il Decreto del Ministero della Sanità 5 Luglio 1975 norma le altezze minime e i requisiti igienico-sanitari, si riporta in seguito un elenco non esaustivo delle principali prescrizioni:
 - a. l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere;
 - b. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi;
 - c. le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone;
 - d. ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
 - e. le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile;
 - f. per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
3. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38, se per due persone. Nel caso di residenze collettive la superficie minima di ogni stanza non deve essere inferiore a 8 mq/posto letto.
4. Nelle autorimesse di solo parcheggio ad uso privato, l'altezza minima deve essere di 2,40 m; è ammessa un'altezza minima di 2,00 m nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente e per capacità inferiore a 9 autoveicoli o per ciclomotori, nonché nell'ipotesi di autorimesse con impiego di tecnologie meccanizzate, fatte salvo in ogni caso le disposizioni normative del D.M. 01.02.1986 e s.m.i.
5. Nei pubblici esercizi, negli esercizi commerciali si riporta in seguito un elenco non esaustivo delle principali prescrizioni:

- a. l'altezza minima interna utile è fissata in m 2,70;
 - b. l'altezza minima interna utile dei locali adibiti a ripostigli, servizi igienici e spazi di circolazione è collegamento è pari a m 2,40;
 - c. l'altezza minima interna utile degli spazi destinati alle attività secondarie è di m 2.70;
 - d. i bagni devono essere provvisti di opportuno disimpegno (antibagno). Nel caso di impossibilità dimostrata, la porta di ingresso deve essere ubicata in modo da proteggere dall'introspezione, ricorrendo anche ad elementi schermanti;
 - e. nel centro storico la superficie per i luoghi lavori non può essere inferiore a mq 12,00.
6. Oltre a tali indicazioni generali, occorre rispettare i minimi funzionali previsti dalle norme vigenti (in particolare dalla legge 30 marzo 1971 n. 118 e relativo regolamento e dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13 e relativo regolamento) per la fruizione degli spazi da parte di persone con ridotta o impedita capacità.
7. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia degli immobili realizzati prima della data di entrata in vigore del Decreto del Ministero della Sanità 5 Luglio 1975 e che sono ubicati nelle zone A o B, di cui al DM 1444/68, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunale e della Segnalazione Certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

ART. 134 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Le linee vita sono dispositivi di ancoraggio anticaduta che seguono le norme UNI EN 795:2012 e UNI 11578, e che permettono, con una serie di ancoraggi posti in quota, di agganciare in sicurezza gli operatori che stanno lavorando al montaggio di edifici prefabbricati o alla manutenzione di immobili. L'ancoraggio, al quale gli operatori si agganciano tramite imbracature e cordini, evita la caduta dall'alto, dando al contempo massima libertà di movimento orizzontale. Ciò rende le linee vita un dispositivo indispensabile quando si devono eseguire dei lavori sui tetti, per la manutenzione da effettuare su impianti industriali ed edifici civili, o in caso di coperture fotovoltaiche, che necessitano periodicamente di manutenzioni e controlli.
2. Tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono pertanto presentare caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall'alto, fornendo un sistema di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.
3. Le coperture piane o a falda inclinata poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795:2012 e UNI 11578.
4. Il rispetto dei requisiti di sicurezza deve essere garantito da apposita attestazione del progettista, da prodursi a corredo della pratica edilizia presentata per dar corso ai lavori, unitamente all'elaborato tecnico di copertura avente i seguenti contenuti:
 - a. elaborati grafici in scala adeguata, in cui siano indicati:
 - b. l'area di intervento;
 - c. l'ubicazione e le caratteristiche dimensionali dei percorsi e degli accessi;
 - d. il posizionamento degli elementi protettivi e dei dispositivi anticaduta per il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura;
 - e. i dispositivi di protezione collettiva e/o individuali previsti;

- f. l'altezza libera di caduta su tutti i lati esposti ad arresto caduta;
 - g. i bordi e le aree di lavoro soggetti a trattenuta, ad arresto caduta, a manutenzione operata dal basso;
 - h. le aree della copertura non calpestabili;
 - i. le aree libere in grado di ospitare le soluzioni provvisorie prescelte;
 - j. le misure relative al recupero in caso di caduta;
 - k. relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali, nella quale sia evidenziato in modo puntuale il rispetto delle misure preventive e protettive;
 - l. planimetria di dettaglio della copertura in scala adeguata, nella quale siano evidenziati gli elementi di cui al comma 4, lettera a), specificando per ciascuno dei dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio o ganci di sicurezza da tetto utilizzati, la norma UNI di riferimento, il tipo di appartenenza, il modello, il fabbricante ed il numero massimo di utilizzatori contemporanei, nonché la manutenzione periodica prevista;
 - m. relazione di calcolo, redatta da un professionista abilitato al calcolo strutturale, contenente la verifica del sistema di fissaggio e l'accertamento della resistenza degli elementi strutturali della copertura alle massime sollecitazioni trasmesse dal dispositivo di ancoraggio in caso di caduta, comprensive del coefficiente di sicurezza desunto dalle relative norme tecniche;
 - n. certificazione del fabbricante dei dispositivi di ancoraggio installati secondo le norme UNI di riferimento;
 - o. dichiarazione di conformità dell'installatore, riguardante la corretta installazione di dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto.
5. Nei casi di interventi su coperture esistenti, nei quali non sia possibile adottare misure di tipo fisso o permanente a causa di caratteristiche strutturali insufficienti a garantire l'ancoraggio dei sistemi anticaduta, o per contrasto con prescrizioni regolamentari o con norme di tutela riguardanti l'immobile interessato dall'intervento, nella relazione tecnica di cui al comma 4, lettera b), devono essere specificate le motivazioni per le quali tali misure risultano non realizzabili. Devono altresì essere indicate le idonee misure di tipo provvisorio previste in sostituzione, tali comunque da garantire l'esecuzione degli interventi impiantistici o di manutenzione della copertura in condizioni di sicurezza.

ART. 135 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Si intende per sala pubblica da gioco, un esercizio composto da uno o più locali, la cui attività prevalente sia mettere a disposizione della clientela una gamma di giochi leciti (biliardo, apparecchi automatici o semiautomatici da gioco di vario tipo, bowling ecc.) e altre apparecchiature per intrattenimento, (ad esclusione di quelle che possano configurarsi quale forma di spettacolo) quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sale dedicate alle VLT, sale scommesse, sale bingo, negozi dedicati al gioco.
2. Per tutto quanto non previsto nella presente Sezione si rinvia al vigente Regolamento comunale per l'esercizio di sala giochi e installazione di apparecchi di trattenimento automatici e semiautomatici.

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

ART. 136 - STRADE

1. La strada rappresenta l'elemento ordinatore della struttura urbana, di separazione degli edifici e dei lotti urbani, di determinazione delle direzioni di fruizione, di collegamento e comunicazione di poli e funzioni anche lontane: su di essa si affacciano le principali attività della residenza, del lavoro e del tempo libero.
2. Strade, vie, vicoli, gradonate, percorsi pedonali, piste ciclabili, costituiscono una fitta rete di mobilità di livelli e utenze differenziate cui corrispondono gerarchie e caratteri diversi.
3. La piazza rappresenta il luogo privilegiato di rappresentazione di una società: su di essa, nel corso della storia, si sono autocelebrati gli edifici del potere pubblico o religioso, i palazzi nobiliari, le nuove funzioni commerciali e terziarie. Luogo di incontro, di relazioni, di mercato, di celebrazioni o spettacolo, poi snodo di mobilità veicolare, la piazza ha assunto ruoli, forma ed immagini diverse nel tempo e per aree.
4. Le strade possono essere costituite da:
 - a. carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro, taxi);
 - b. intersezioni (a raso o su più livelli);
 - c. spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
 - d. fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
 - e. percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
 - f. percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
 - g. fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
 - h. mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).
5. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di tipo locale, al fine di rendere più sicuro l'attraversamento delle strade caratterizzate da usi molteplici, è necessario:
 - a. impiegare soluzioni efficaci di moderazione del traffico;
 - b. utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani attraversati;
 - c. prevedere una forte integrazione tra le diverse componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi di arredo e di verde attrezzato).
6. Nelle strade di nuova realizzazione occorre, inoltre, prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.
7. Le strade residenziali sono progettate secondo i criteri ed i parametri delle strade "protette" o "woonerf" definendo delle "Zone 30" nel rispetto del Codice della Strada. Nella impossibilità di realizzare suddetta tipologia viaria urbana, per condizioni orografiche tali che non consentono il rispetto degli elementi minimi tipologici, tecnici e normativi per una "Zona 30" /Woonerf deve

comunque essere garantita una sezione stradale che consenta la realizzazione di “Fasce di Ambientazione”.

8. Le woonerf strade vivibili o strade residenziali protette, sono tratti stradali in cui, al dominare di un sistema di mobilità, quello automobilistico, sugli altri, è stato sostituito il principio di integrazione fra le diverse forme di traffico che risultano equiparate tra loro. Lo scopo è quello di consentire alle persone di muoversi, di sostare e conversare liberamente assicurando un livello di veicoli adeguato e la presenza di un numero sufficiente di posti auto per la sosta. Le woonerf presuppongono un basso volume di traffico veicolare ed una velocità compatibile con le esigenze di protezione della mobilità pedonale.
9. Le woonerf prevedono l'uso di misure di moderazione del traffico, cioè misure fisiche tali da ridurre l'impatto negativo degli autoveicoli, come dossi, attraversamenti rialzati, chicane, rotonde, isole centrali rialzate. Inoltre, essi sono caratterizzati da ampi marciapiedi e dalla presenza di verde. Queste misure sono accompagnate da limiti di velocità molto rigorosi e da una segnaletica molto evidente.
10. La definizione di regole costruttive risponde non solo alla determinazione unitaria della strada come spazio pubblico di connessione e della piazza come spazio pubblico di relazione, ma anche a generare un ordinamento, nel senso illuminista di razionalità funzionale e di promozione estetica.
11. I livelli di prestazioni di strade e piazze possono intendersi soddisfatti se si raggiungono i seguenti obiettivi:
 - a. strade e piazze pedonali: le strade, 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. La tipologia di materiale utilizzato per il manto stradale o la tipologia di pavimentazione utilizzata deve essere idonea a garantire la sicurezza e fruibilità dei percorsi pedonali ai portatori di handicap, ai bambini e agli anziani. Potrà essere consentito il carico e lo scarico di merci per le attività ivi presenti. Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana sulla base di progetti unitari determinati dalla lettura storico-morfologica dei luoghi e orientati ad un accorto uso dei materiali, con particolare riguardo a quelli tradizionali tenuto conto con la tutela del territorio in forma eco-compatibile. In particolare le pavimentazioni andranno curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Per gli impianti di illuminazione esterna sarà 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 attribuendo particolare rilevanza alle forme di illuminazioni alimentate da sistemi ecosostenibili. Particolare cura andrà 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 dovrà rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici;
 - b. piste ciclabili: il Comune potrà definire un piano di ciclabilità del territorio per aree o percorsi. Il piano determinerà piste ciclabili dedicate, corsie protette o nuovi percorsi esclusivi, garantendo la mobilità nella piena sicurezza dal traffico veicolare. Le piste dovranno essere opportunamente dimensionate, adeguatamente protette e facilmente individuabili con pavimentazioni e recinzioni idonee;
 - c. strade ad uso promiscuo: Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli. I marciapiedi dovranno essere tutelati dalla sosta o dalla mobilità veicolare, liberi da depositi di

materiali, merci e ingombri che ne riducano la larghezza. Cabine di pubblici servizi, arredi urbani, alberature e pali per la segnaletica potranno essere posti garantendo comunque una larghezza libera, in quel punto, di almeno 1,00 m. I passi carrai e gli ingressi veicolari in genere che interrompano o attraversino i marciapiedi devono essere segnalati con pavimentazioni di forma o colori diversi e delimitati in modo da impedire l'accesso dei veicoli sui marciapiedi. Le parti di strada destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del Nuovo codice della strada. Le nuove strade dovranno prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,00 m;

- d. strade veicolari: per le strade destinate prevalentemente alla mobilità veicolare per le pavimentazioni stradali andranno utilizzati prevalentemente asfalti ecocompatibili e fonoassorbenti. L'attraverso pedonale delle strade veicolari deve essere garantito con sistemi di attraversamento con sistemi di rilevamento notturno e segnaletica in grado di garantire il previo rallentamento dei veicoli. Per le strade interne al centro storico e alle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile documentarne i materiali originari, saranno realizzati con materiali consoni con l'ambiente;
 - e. per le strade esterne alle aree urbane, particolare cura sarà dedicata all'inserimento ambientale, con la piantumazione di essenze del clima mediterraneo, la realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in muratura o rivestiti in muratura, siepi, viminate.
12. Per i diversi tipi di strada, sono individuate, di seguito, le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste sono organizzate per obiettivi:
- a. mitigazione: per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera dovrà essere dato valore ecologico alle fasce di rispetto e posta attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale. L'obiettivo si riferisce alle strade di attraversamento e attestamento urbano;
 - b. compatibilità, esigenze funzionali e abitabilità: per garantire la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati si dovranno progettare soluzioni adatte all'andamento altimetrico del suolo e alla geometria della sezione stradale, risolvere adeguatamente intersezioni e attraversamenti. Quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico al fine di garantire strade "protette" o "woonerf". L'obiettivo va garantito per le strade di connessione tra parti urbane e per le strade di attraversamento e attestamento urbano esistenti quando queste ultime siano a diretto contatto con gli insediamenti residenziali e dunque prive di fasce di ambientazione;
 - c. efficienza del servizio del trasporto pubblico: per estendere l'uso dei mezzi di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza (adeguata velocità) in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate - che dovrebbero essere collocati in appositi spazi esterni alla carreggiata - e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. L'obiettivo si riferisce alle strade interessate dal trasporto pubblico;

- d. realizzazione di spazi per N.C.C. e trasporto turistici da e per le strutture alberghiere mediante creazione sul territorio in area specifica di poli turistici.

ART. 137 - PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Si definisce porticato pubblico o di uso pubblico, uno spazio coperto con funzione di passaggio che ha almeno tre lati aperti sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne. Essi sono elementi che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico.
2. Portici, porticati e pilotis posti al piano terra degli edifici, di proprietà indivisa/di uso comune e/o di uso pubblico, pur essendo parte integrante della sagoma planivolumetrica e del volume, non possono essere trasformati in spazi chiusi.
3. È vietato introdursi e fermarsi sotto i portici degli edifici aperti al pubblico per ivi mangiare, giocare, dormire. Solo previa specifica autorizzazione (anche igienico-sanitaria) i pubblici esercizi potranno esercitarvi attività di somministrazione di alimenti e bevande.
4. Per i portici esistenti occorrerà a cura del proprietario:
 - a. mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.;
 - b. garantire una buona visibilità nelle ore notturne con adeguati impianti di illuminazione, senza creare zone d'ombra.

ART. 138 - PISTE CICLABILI

1. Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette.
2. La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità.
3. Le finalità e i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono essere:
 - a. favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane;
 - b. valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico.
4. Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
5. Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio periferico.
6. Nella progettazione degli itinerari ciclabili devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. regolarità delle superfici ciclabili;
 - b. apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi;
 - c. sistemazioni a verde;
 - d. opere di raccolta delle acque meteoriche (anche con eventuali griglie).

7. Nella segnaletica verticale e orizzontale e impianti semaforici:
 - a. indicazioni degli attraversamenti ciclabili, colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, delineatori di corsia, ecc.;
 - b. impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra;
 - c. rastrelliere per la sosta dei velocipedi in corrispondenza di panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile lungo il percorso, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.
8. La pista ciclabile può essere realizzata:
 - a. in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
 - b. su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
 - c. su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.
9. Salvo casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specialmente con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

ART. 139 - AREE PER PARCHEGGIO

1. Si considerano aree di parcheggio le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti; tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrate o in elevazione. I parcheggi a raso ad uso collettivo – previa la rimozione dei vincoli paesaggistici e ambientali – in quanto aumento degli standard urbanistici sono sempre consentiti sull'intero territorio cittadino.
2. I materiali essenziali del parcheggio sono: posto auto/moto (stallo) e sue aggregazioni; percorsi veicolari interni; percorsi pedonali; ingressi e uscite pedonali; coperture, colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici; sistemi per pagamento sosta.
3. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano e/o ambientale.
4. Per i parcheggi a raso, ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzate da chioma ampia e folta, resistenti agli inquinamenti, poco attrattive per gli uccelli, con ramificazione ascendente e che non producano né frutti voluminosi e pesanti né sostanze imbrattanti, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.
5. Per i parcheggi interrati, ove possibile, la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (piazza, area per il gioco, area per il mercato, etc.), ovvero

provvista di un sufficiente strato di terreno vegetale per la messa a dimora di specie vegetali anche ad alto fusto e l'organizzazione di aree pubbliche di verde attrezzato.

6. Al fine di ridurre il grado complessivo di impermeabilizzazione, ed allo stesso tempo evitare infiltrazioni di sostanze inquinanti nel sottosuolo e nelle falde, gli spazi esterni destinati a parcheggi debbono essere pavimentati con sistemi idonei ad evitare le percolazioni nel sottosuolo. Per le acque meteoriche di prima pioggia e derivanti dal lavaggio delle superfici possono essere richiesti appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione, e lo smaltimento come acque lorde.
7. È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
8. Sono richiesti in ogni parcheggio pubblico stalli per diversamente abili in proporzione di 1 ogni 25 posti auto e stalli rosa per le donne in gravidanza in proporzione di 1 ogni 50 posti auto. In punto di minimo inferiore di posti auto complessivi di numero 25, almeno un posto auto per diversamente abili ed un posto auto per donne in gravidanza.

ART. 140 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale. Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. Tra i componenti e materiali che concorrono alla definizione di piazze e aree pedonalizzate ricorrono: area per la sosta dei pedoni, fontane; manufatti monumentali e/o di arte urbana; manufatti di raccordo o delimitazione; attrezzature tecnologiche e/o funzionali; chioschi con eventuali dehors composti da tavolini, sedie, ombrelloni, wifi pubblico.
3. La pavimentazione dovrà essere coerente al contesto in cui l'area è collocata tenuto conto dei materiali e dei colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.
5. I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
6. I pali della pubblica illuminazione, le alberature e qualsiasi altro elemento di arredo urbano dovrà essere collocato in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e nel rispetto delle prescrizioni tecniche vigenti.
7. La presenza di chioschi o strutture simili nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata.
8. I chioschi esistenti possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.

9. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti, occorre garantire il rispetto dei seguenti obiettivi prestazionali: preventiva gestione dei flussi pedonali e veicolari al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza; garantire mediante lo studio dei caratteri morfologici e del sito l'inclusione di preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale; utilizzare materiali per la pavimentazione coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani. Nel centro storico utilizzare sempre materiali lapidei; favorire la riqualificazione degli spazi residuali e/o degradati, attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte.
10. Nella realizzazione di nuovi progetti o nella riqualificazione di aree esistenti è preferibile, inoltre, realizzare il sistema LOGES, acronimo di Linea di Orientamento Guida E Sicurezza, costituito da superfici dotate di rilievi appositamente creati per essere percepiti sotto i piedi. Tale sistema nasce per consentire a non vedenti ed ipovedenti l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo. Le suddette superfici forniscono dei codici informativi di semplice comprensione, che consentono la realizzazione di percorsi-guida o piste tattili utili per l'orientamento e l'autonomia delle persone cieche e ipovedenti.

ART. 141 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere diversificata da quella della sede carrabile utilizzando preferibilmente materiali lapidei e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di alberature e aiuole, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra.
2. I marciapiedi devono avere, ove possibile, dimensione minima non inferiore a m 1,00, come precedentemente indicato nella regolamentazione delle strade.
3. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.
4. Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.
5. Sui passaggi pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, alberi, aiuole, fioriere, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette postali, cabine attesa autobus, armadietti tecnologici, ecc.. Sono fatte salve, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
6. Le pavimentazioni storiche, gli storici antichi percorsi, le cordionate, ecc. devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
7. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
8. Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota superiori a m 0,30 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,10 di idonea robustezza.

9. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione pedonale. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.
10. Nella realizzazione di nuovi progetti o nella riqualificazione di aree esistenti è preferibile realizzare il sistema LOGES.

ART. 142 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito a quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
2. Per la realizzazione di nuovi passi carrabili, per effettuare trasformazioni o variazioni a quelli esistenti sulle strade comunali è necessaria la preventiva autorizzazione del Comune. L'autorizzazione di cui al presente articolo è rilasciata nel rispetto del presente regolamento, delle vigenti normative edilizie, urbanistiche, del Codice della Strada (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1991) e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. n. 495 del 16/12/1992).
3. La formazione di nuovi passi carrabili, ai sensi dell'art. 22 del Codice della Strada, è soggetta ad autorizzazione dell'Ente proprietario della strada. Sulle strade di proprietà comunale o di altri Enti ricadenti all'interno del centro abitato delimitato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 285/92, o private aperte al pubblico transito, l'apertura di nuovi passi carrabili e le trasformazioni o variazioni di quelli esistenti sono soggette al rilascio di una preventiva autorizzazione del Comune. Per le strade di proprietà di altri Enti ricadenti fuori dal centro abitato delimitato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 285/92, la competenza al rilascio dell'autorizzazione è dell'Ente proprietario della strada cui dovranno essere inoltrate le relative richieste. L'autorizzazione è rilasciata, oltre che nel rispetto del presente Regolamento, anche in osservanza della vigente normativa edilizia e urbanistica, del Codice della Strada e con particolare riferimento all'art. 46 del relativo Regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
4. I nuovi passi carrabili devono essere realizzati tenute presenti le seguenti prescrizioni:
 - a. devono essere distanti dalle intersezioni almeno m 12 e, in ogni caso, devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
 - b. deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
 - c. qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;
 - d. qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile, oltre che nel rispetto delle condizioni previste nella lettera b) deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale;
 - e. tutti i passi carrabili che si immettono su strade comunali, devono essere individuati con apposito segnale stradale, previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio comunale competente;
 - f. i passi carrabili dovranno, di norma, essere dotati di arretramento; nel caso non sia possibile arretrare il cancello a causa di ridotte distanze dai fabbricati o per altri motivi dovrà essere installato il dispositivo di apertura automatico del cancello stesso;

- g. l'autorizzazione all'apertura di passi carrabili su strade pubbliche è rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale, previa espressione da parte del Comando di Polizia Municipale del parere endoprocedimentale sul rispetto del Codice della Strada e in caso di Strada Provinciale o Statale dall'Ufficio dedicato della relativa Amministrazione.
5. La realizzazione di un accesso o di un passo carrabile è subordinata alla richiesta, da parte del proprietario o del titolare di altro diritto reale sull'immobile. In caso di proprietà in comunione la domanda deve essere presentata da tutti i partecipanti alla comunione ovvero dal delegato mandatario. In caso di proprietà condominiale va presentata dall'amministratore pro tempore che dichiara gli estremi del verbale di conferimento della propria nomina. In caso di condominio per il quale non vi è obbligo di amministratore la domanda va presentata da tutti i partecipanti al condominio ma può essere presentata anche da un singolo condominio, con l'indicazione dell'elenco nominativo di tutti i condomini allegando il loro diritto di assenso scritto.
 6. Le istanze degli interessati, complete in ogni parte e corredate dagli allegati richiesti, verranno esaminate e decise nel termine di 60 giorni. Nel caso in cui per l'istruttoria si rendesse necessario richiedere documentazione integrativa, il termine di 60 giorni decorre dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
 7. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la comunque la continuità in quota del percorso pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota. In ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiede, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal Comune.
 8. Anche in caso di sostituzione di cancello esistente, l'accesso carraio dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.
 9. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni con o senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di m 0,90. La larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea e m 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio.
 10. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortilizia sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc., sugli spazi pubblici.

ART. 143 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Per la definizione e la disciplina di chioschi e dehors si rimanda rispettivamente agli articoli 64 e 65 del presente Regolamento.

ART. 144 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

1. Ai sensi dell'art. 528 del Codice Civile sono gravate da servitù pubblica di passaggio, le vie vicinali di uso pubblico - e cioè le strade private soggette a pubblico transito - e gli spiazzi, i vicoli, le corti di proprietà privata esistenti nell'agglomerato urbano e prospicienti i fronti principali delle costruzioni, o il cui uso risulta indispensabile per la pubblica fruizione di chioschi, gazebi,

dehors posizionati sul suolo pubblico e privato, qualora tali beni presentino una intrinseca idoneità all'attuazione di un pubblico interesse e l'uso avvenga ad opera di una collettività indeterminata di persone e per soddisfare esigenze di generale interesse.

2. L'assoggettamento di un'area privata a servitù di uso pubblico non comporta, per il proprietario, la perdita del diritto di proprietà del bene, del quale, infatti, può sempre chiedere la tutela giudiziaria. L'amministrazione, non essendo titolare del diritto dominicale, bensì di un mero diritto reale parziario su di un bene privato, può, su questo, esercitare unicamente le facoltà dirette a garantire ed assicurare l'uso pubblico da parte di tutti i cittadini. Essa, dunque, è legittimata a tutelare il diritto stesso, sia in via amministrativa, sia in via giurisdizionale, avvalendosi, di fronte al giudice ordinario dei mezzi ordinari a difesa del diritto di servitù e del possesso regolati dal Codice Civile.

ART. 145 - RECINZIONI /CANCELLI D'INGRESSO

1. Le aree non edificate fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti edilizi ed urbanistici, quelle relative alle distanze dal ciglio stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi.
2. Le recinzioni possono avere altezze variabili in funzione della tipologia, dell'uso e del grado di sicurezza o di riservatezza da raggiungere, comunque non superiori a 2,00 m. Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali e, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, è consentita la conservazione o la realizzazione di recinzioni di altezza maggiore in relazione alle necessità di tutela storico-ambientale.
3. In linea generale i muri di recinzione possono essere realizzati con paramenti nei materiali tipici del luogo e in particolare in tufo sorrentino, pietra calcarea, ecc. o intonacate. Vanno evitati gli intonaci plastici, le pitture sintetiche o comunque chimiche, i rivestimenti in piastrelle o in cotto, gli elementi in alluminio o in plastica. Le recinzioni possono essere realizzate in ferro, in legno e con siepi o miste.
4. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono aprirsi all'interno della proprietà, essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale, salvo l'ipotesi in cui siano muniti di sistema di apertura telecomandata.
5. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e ben visibili.
6. Il muro di cinta o ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato ai fini del computo delle distanze. Il muro di cinta deve necessariamente possedere tre requisiti essenziali:
 - a. essere fondamentalmente destinato a recingere una determinata proprietà allo scopo di separarla dalle altre, custodirla e difendere da eventuali intrusioni;
 - b. non superare l'altezza di tre metri;
 - c. costituire un muro isolato, le cui facce, cioè, emergano dal suolo e siano isolate da ogni costruzione.
7. Nelle aree coltivate sono ammesse recinzioni di altezza massima di m 2.40, solo se realizzate in siepe viva, siepi morte in legno, reti metalliche o materiali similari, sostenute da paletti infissi

direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, in corrispondenza dei limiti di proprietà o dell'area edificata; fanno eccezione le spalle per i cancelli degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze.

ART. 146 - NUMERAZIONE CIVICA

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario (al quale spetta anche l'attuazione di eventuali variazioni, a lui debitamente notificate).
2. Il numero civico di cui al comma precedente deve essere realizzato secondo sagoma e forma definite dal Comune, e deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2 ed i 3 metri.
3. Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.
4. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.
5. Nei casi di demolizione di fabbricati, o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numerici civici che verranno aboliti.
6. Il privato, laddove sussista la necessità dell'assegnazione di nuovo numero civico, deve fare apposita richiesta all'ufficio Anagrafe dell'ente locale che dovrà provvedere al rilascio del nuovo numero civico, previa sommaria istruttoria, nel termine di 30 giorni dalla richiesta.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 147 - AREE VERDI

1. Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, ivi incluse quelle individuate come parchi o giardini pubblici, connotate dalla presenza significativa di vegetazione e, solitamente, dalla prevalenza di suoli permeabili. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Il presente Regolamento promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio comunale.
3. Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione devono assicurare la continuità con altre aree verdi contigue accrescendo complessivamente le potenzialità ecologiche e puntando alla realizzazione o al potenziamento dei corridoi ecologici; gli interventi devono dunque essere prioritariamente orientati all'incremento della fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate; ogni volta che è possibile, gli interventi devono garantire una superficie permeabile non inferiore all'85% della superficie

complessiva. Nella progettazione dovranno essere, ove possibile, rispettati i piani originali di campagna evitando scortichi o riporti inutili.

4. Le aree verdi sono uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione dell'accostamento di queste componenti variano a seconda delle dimensioni e degli obiettivi che si intendono perseguire nella specifica area d'intervento.
5. Le componenti principali delle aree verdi sono:
 - a. aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.);
 - b. elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, ecc.);
 - c. bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli);
 - d. aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
 - e. aree per la sosta pedonale (sedute, chioschi e gazebi);
 - f. piste pedonali e ciclabili;
 - g. elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
 - h. aree per cani.
6. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono sempre, comunque, connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.
7. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti nonché per l'attività genericamente intesa del tempo libero.
8. In alcuni casi le aree verdi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica principale o secondaria, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e/o aree pic-nic e di aree destinate alla coltivazione agricola o comunque destinate alle attività del tempo libero.
9. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, nei limiti fissati dagli strumenti urbanistici generali o attuativi nonché dal presente regolamento per ciascuna area verde.
10. Sono considerate aree verdi anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole di tali aree. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.
11. Nelle aree verdi pubbliche è consentita comunque la nuova costruzione di chioschi, di cui non superiore a 33 mq a meno che non sia nelle disponibilità dell'Amministrazione un edificio recuperato e/o attrezzato allo scopo nell'area suddetta. La gestione dei chioschi può essere anche concessa – mediante apposita convenzione - a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

ART. 148 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.
2. Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.
3. Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi prescrivendo la cura e la conservazione delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A tale scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.

ART. 149 - ORTI URBANI E DIDATTICI

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 10 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.).
3. Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da:
 - a. superfici coltivabili;
 - b. elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.);
 - c. aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico;
 - d. percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
 - e. elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.);
 - f. alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
 - g. impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua;
 - h. arredi e materiali complementari.
4. Nell'ambito degli orti urbani aree specifiche sono assegnate per gli orti didattici, ovvero spazi destinati alla formazione degli alunni delle scuole collocate nell'ambito del territorio comunale, funzionali ad attivazioni didattiche formative.
5. Il presente Regolamento incentiva la presenza di orti urbani per la loro funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il loro contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta.

ART. 150 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. I parchi in territorio rurale sono superfici estese, funzionali alla rete ecologica principale o secondaria, di proprietà pubblica e/o privata (con fruizione pubblica) caratterizzate dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di

aree destinate alla coltivazione agricola. In quanto di grande estensione e con presenza di edifici variamente utilizzati e/o utilizzabili, queste aree possono articolarsi e ricomprendere al loro interno diverse categorie di attrezzature purché compatibili tra loro.

2. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ferma restando la possibilità di eseguire quanto previsto nel presente regolamento.
3. Sono considerate compatibili le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a ospitarle. Il progetto di ampliamento così come quello di nuovi edifici deve essere compatibile con i caratteri morfologici dell'agglomerato, se esistente, nel rispetto dei principi insediativi, degli indici definiti dallo strumento urbanistico, delle dimensioni e delle altezze degli edifici presenti.
4. Il progetto di ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento, paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, alla sostenibilità ambientale. È consentita comunque la nuova costruzione di un chiosco per ogni area individuata, di Su non superiore a 33 mq, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.
5. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:
 - a. colture agricole di diversa specie; - aree attrezzate per attività ludiche e/o pic-nic e/o sportive leggere;
 - b. percorsi per la fruizione;
 - c. strutture ospitanti attività di servizio;
 - d. aree di parcheggio.

ART. 151 - SENTIERI

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.
2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - a. sedime;
 - b. punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - c. attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
 - d. segnaletica;
 - e. attrezzature di sicurezza.
3. Il presente Regolamento promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 152 - RETE E IMPIANTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
 - a. impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
 - b. sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
 - c. reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:
 - a. il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali/artigianali e civili compatibili;
 - b. la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.
3. La rete di approvvigionamento di acque meno pregiate di cui ai punti b) e c) del comma 1 deve essere funzionale al riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali/artigianali e civili compatibili.
4. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti di cui al comma 1.
5. L'installazione di bocche antincendio sul suolo pubblico viene eseguita dal Gestore su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione.

ART. 153 - APPROVVIGIONAMENTO E RISPARMIO IDRICO

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile omologati a norma di legge (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. Tali sistemi devono consentire una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione 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 3 e 5 litri.

3. Nei fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, è preferibile realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.
4. Al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche, la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere, per ogni unità immobiliare, il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione (L.36/94) e, quindi, prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:
 - a. usi compatibili esterni agli organismi edilizi;
 - b. annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
 - c. lavaggio delle aree pavimentate;
 - d. usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio;
 - e. usi compatibili interni agli organismi edilizi;
 - f. alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
 - g. alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
 - h. distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - i. usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

ART. 154 - RETE E IMPIANTI FOGNARI E DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue.
2. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:
 - a. la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
 - b. la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).
3. Al fine di garantire la riduzione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale, devono osservarsi le norme evidenziate negli articoli che seguono.

ART. 155 - RETE FOGNARIA: PRESCRIZIONI, DISCIPLINA DEGLI SCARICHI ED ALLACCIAMENTI

1. La capacità idraulica delle reti fognarie principali e degli scaricatori di piena di emergenza a servizio delle stesse deve essere adeguata ai deflussi di acque nere e miste in essere e previsti,

derivanti dai carichi idraulici e depurativi, con adeguato margine di sicurezza per i carichi dei momenti di punta. È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti, edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.

2. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, secondo le norme fissate dal Comune e/o dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
4. Deroghe all'obbligo di allacciamento possono essere previste in relazione a particolari condizioni tecniche, ambientali ed economiche, laddove sia particolarmente difficoltosa la realizzazione dell'opera.
5. Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale mentre vi devono essere prioritariamente inviate, anche dopo trattamento adeguato, le acque meteoriche contaminate (prima pioggia e acque reflue di dilavamento).
6. Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.

ART. 156 - REALIZZAZIONE DI RETI SEPARATE, RETE FOGNARIA BIANCA, SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

1. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.
2. Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici e già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche, qualora ne ricorrano le condizioni tecniche. A tal fine, deve essere di norma vietato l'allacciamento di acque reflue domestiche o industriali e deve essere consentito solo l'allacciamento di acque meteoriche di dilavamento pulite e/o di seconda pioggia.
3. La rete delle acque meteoriche deve essere dimensionata anche in funzione di futuri ampliamenti, per l'eventuale raccolta delle acque meteoriche provenienti da aree contermini. Tale soluzione deve essere praticata in particolare in adiacenza di aree agricole, a uso a verde, a uso produttivo, in adiacenze di altri interventi urbanistici di trasformazione ove è già stata realizzata una rete separata, in corrispondenza di assi infrastrutturali in cui è prevedibile – a medio/lungo termine – il rifacimento del sistema di smaltimento.
4. I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica, agevole manutenzione ed efficace sistema di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche. A tal fine è vietato il loro tombinamento. Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi.

ART. 157 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE

1. La potenzialità degli impianti di depurazione deve essere adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e derivanti dalle previsioni urbanistiche approvate con adeguato margine di sicurezza.
2. Gli impianti di depurazione di acque reflue a servizio di insediamenti isolati o presenti in zona non servita da rete fognaria pubblica dovranno essere realizzati nel rispetto delle vigenti normative regionali e nazionali in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento.
3. I sistemi di trattamento delle acque reflue dovranno essere oggetto di pulizia e manutenzione periodica con la cadenza minima indicata nei provvedimenti di autorizzazione allo scarico; dovranno comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali e consentire il rispetto dei valori limite di emissione prescritti e previsti dalla normativa vigente.

ART. 158 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITANTI PER ALLACCIAMENTI A RETI IDRICHE E FOGNARIE

1. Per nuovo allacciamento idrico e/o fognario o modifica di quelli esistenti è necessario:
 - a. presentare richiesta all'ente gestore con le modalità indicate nelle rispettive sezioni sul portale <https://www.goriacqua.com/Home.aspx#.YLX8lpP7TDI>;
 - b. presentare idoneo titolo edilizio all'ufficio competente o al SUE, contenente in aggiunta alla documentazione di cui al presente regolamento, l'autorizzazione rilasciata dall'ente gestore;
 - c. relativamente agli allacci fognari, allegare planimetria con indicazione dei pozzetti di ispezione.

ART. 159 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. Per tale finalità devono osservarsi le norme, di cui ai commi successivi.
3. Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione:
 - a. nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato. Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge;

- b. per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte;
 - c. per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).
4. Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione:
- a. la realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa (distanza di prima approssimazione) o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge;
 - b. la loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo;
 - c. la progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo;
 - d. la realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.
5. L'installazione di cabine o colonnine modulari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alle previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione ex art.146 D.Lgs. 42/04, ancorché con procedimento semplificato.
6. Per realizzare un nuovo allacciamento elettrico è necessario:
- a. presentare richiesta all'ente gestore secondo le relative disposizioni;
 - b. presentare idoneo titolo edilizio all'ufficio competente o al SUE, contenente in aggiunta alla documentazione di cui al presente regolamento, l'autorizzazione rilasciata dall'ente gestore.

ART. 160 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

- 1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
- 2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
- 3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento,

esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

4. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente il quale è tenuto alla sola comunicazione dell'intervento non costituendo lo stesso nuova opera edilizia.
5. L'installazione di cabine o colonnine modulari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alle previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione ex art.146 D.Lgs. 42/04, ancorché con procedimento semplificato.
6. Per realizzare un nuovo allacciamento è necessario:
 - a. presentare richiesta all'ente gestore secondo le relative disposizioni;
 - b. presentare idoneo titolo edilizio all'ufficio competente o al SUE, contenente in aggiunta alla documentazione di cui al presente regolamento, l'autorizzazione rilasciata dall'ente gestore.
7. La riparazione, l'integrazione, l'efficientamento, il rinnovamento compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma, di impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas, rientra tra gli interventi di attività edilizia libera.
8. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento, e/o messa a norma, di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17), rientra tra gli interventi di attività edilizia libera.

ART. 161 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei 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 pertinentziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box non inferiore al 20 per cento di quelli totali.
2. Nelle aree urbane è prevista, ove possibile, l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.
3. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento e/o messa a norma, di punto di ricarica per veicoli elettrici, rientra tra gli interventi di attività edilizia libera, n. 25.

ART. 162 - IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

2. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le norme di cui ai successivi commi.
3. La localizzazione degli impianti di telefonia mobile e servizi assimilati deve, in via preferenziale, escludere le aree interessate da luoghi di permanenza abituale e privi di rotazione da parte di coloro che ne usufruiscono. Ove questo non sia possibile, la localizzazione deve avvenire preferibilmente:
 - a. su edifici, purché questi siano di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 20,00 m;
 - b. su strutture di illuminazione preesistenti, se di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 20,00 m;
 - c. in aree collinari, purché in siti morfologicamente rilevati rispetto al contesto circostante.
4. La collocazione di impianti di potenza ridotta, quali a esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.
5. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:
 - a. riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
 - b. aumento della compostezza;
 - c. riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
 - d. azzeramento del tilt meccanico, a favore del solo tilt elettrico, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
 - e. scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura preesistente (se su palo);
 - f. obbligatoria la preventiva eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
 - g. uso minimo di tiranti;
 - h. in caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna e fermo restando che la nuova installazione comporta che ai fini di ogni controllo si tratta di un unico impianto;
 - i. in caso di riconfigurazioni di impianti esistenti in cositing, riordino dell'impianto secondo gli accorgimenti di cui sopra. In casi di particolare rilievo, e comunque previo parere degli organi competenti, sono consentiti altri interventi volti a governare il rapporto sito/edificio/impianto.
6. L'installazione di cabine o colonnine modulari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alle previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione ex art.146 D.Lgs. 42/04, ancorché con procedimento semplificato.
7. Aree e impianti per l'emittenza radiotelevisiva:
 - a. il procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 87, co.1, del Dlgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" si applica agli interventi di installazione di infrastrutture per

impianti radioelettrici e/o modifica delle caratteristiche di emissione, tenendo conto di questi ulteriori criteri:

- b. incentivazione alla costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
- c. realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
- d. razionalizzazione dei siti e delle postazioni di emittenza;
- e. rispetto di pari opportunità tra i soggetti esercenti;
- f. soddisfacimento delle esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato";
- g. monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica ed inserimento paesaggistico

ART. 163 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI. PRINCIPI GENERALI ED ELEMENTI DI RACCORDO TRA LO SPAZIO PUBBLICO E PRIVATO

1. Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, con riguardo alla loro progettazione, costruzione ed utilizzo, perseguono obiettivi di miglioramento ambientale della struttura urbana, dal punto di vista culturale, della vivibilità, della sua piena possibilità di utilizzo, della qualità formale degli spazi costruiti.
2. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e materiali da adottarsi, nonché alle caratteristiche delle sistemazioni esterne, con riguardo alle aree pavimentate, a quelle permeabili, alla dotazione di impianti tecnologici interrati, all'arredo urbano ed all'illuminazione.
3. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici ovvero di quelle dei fabbricati oggetto di ristrutturazione devono essere utilizzati rivestimenti e materiali di finitura di alta qualità, atti a conferire ai manufatti la migliore resistenza agli agenti atmosferici.
4. La progettazione e/o manutenzione degli elementi architettonici che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, va elaborata attribuendo particolare rilievo ai seguenti elementi di raccordo:
 - a. portici;
 - b. elementi di delimitazione: recinzioni, cancelli, cordoli, siepi;
 - c. varchi: ingressi pedonali, passi carrabili, androni;
 - d. elementi di protezione: tettoie, pensiline, tendoni, tende solari;
 - e. elementi per la comunicazione: insegne e pannelli di esercizio, cartelli pubblicitari, bacheche, mostre commemorative, lapidi e cartigli.

5. Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico col quale si relazionano direttamente, gli elementi di raccordo in territorio urbano, sono collocati in modo da non creare intralci o interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.

ART. 164 - DECORO DEL PAESAGGIO URBANO

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel territorio urbano gli elementi di raccordo (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto in cui si inseriscono e risultare idonei a garantire un'immagine complessiva di ordine e cura.

ART. 165 - MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO RURALE

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel territorio rurale gli elementi di raccordo (recinzioni, cancelli, pensiline, tettoie, insegne, cartelli pubblicitari) hanno forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale.
2. È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di connessione e raccordo.

ART. 166 - CONSERVAZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI

1. Il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie autorizzate.
3. I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà. Inoltre, per fini di decoro, i condomini degli stabili dovranno, a termini di Regolamento:
 - a. eliminare le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva, provvedendo alla realizzazione di impianti centralizzati (antenne tradizionali e satellitari);
 - b. rimuovere tutti i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili.
5. Qualora si prevedano interventi di manutenzione o di restauro delle facciate e la nuova installazione di impianti tecnologici (condizionatori, caldaie, ecc.) su facciate di fabbricati prospettanti sulla pubblica via, l'inserimento di tali elementi deve avvenire nel rispetto del complessivo decoro delle facciate, privilegiando l'ubicazione e/o l'appoggio su solette di balconi o terrazze, e l'utilizzo di aperture, ove esistenti. Ove tanto non risultasse possibile, è ammessa anche la formazione di nicchie schermate da idonee griglie-persiane della stessa tinta della parete su cui insistono.

6. Nel caso in cui i fabbricati siano interessati da interventi, rientranti in una delle categorie di cui all'art.3, co.1, lett., b), c) e d), del DPR 380/01, inerenti i fronti su pubblica via o su spazio pubblico, è fatto obbligo di rendere omogenei, per materiale, per colore e per disegno, gli infissi esterni prospettanti su detti spazi pubblici, ivi compresi quelli al piano terra unitamente ai sistemi di protezione degli stessi (serrande, ecc.).
7. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può ordinare al proprietario di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici dell'Amministrazione comunale a ciò preposti verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.
8. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge.
9. Non sono soggetti a titolo edilizio, fatto salvo per gli immobili sottoposti a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 Parte II, gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili, limitatamente alle opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
10. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute ai commi precedenti, fatte salve le previsioni di ulteriori disposizioni normative e/o regolamentari di settore, sarà applicato a danno dei proprietari inadempienti il regime sanzionatorio previsto dal presente Regolamento.

ART. 167 - RIGENERAZIONE URBANA

1. Gli interventi edilizi di rigenerazione urbana sono regolamentati dall'art.4 della L. R. Campania n. 13/2022.
2. Gli interventi di riqualificazione di aree urbane degradate sono realizzati anche attraverso meccanismi di incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione di aree degradate, l'ascella di tecniche costruttive innovative, mediante soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.
3. Per gli stessi resta ferma l'inderogabilità alla pianificazione paesaggistica e, in particolare, del PUT. Gli interventi ricadenti in aree sottoposti a tutela restano subordinati al preventivo parere dell'Ente preposto alla tutela del stesso.
4. Per gli immobili dismessi sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente anche con cambi di destinazione d'uso che prevedano destinazioni compatibili o complementari. Sono compatibili e complementari le seguenti destinazioni: residenziale, commerciale, terziaria, direzionale, turistico-ricettiva.

ART. 168 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO. PROSPETTI ESTERNI E REGISTRI ARCHITETTONICI

1. Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere rifinite ad intonaco o con altri idonei. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – Parte II, occorre preventivamente acquisire la necessaria autorizzazione della Soprintendenza. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
3. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. fori di areazione da realizzare in facciata, raso muro o muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
 - b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
4. Gli interventi elencati al precedente comma lett. a, b dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria; nei casi diversi dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica; comunque, in tutti i casi, si dovrà operare in modo da impedire la creazione di spazi atti alla nidificazione degli animali.
5. La realizzazione o il restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata nei termini di legge solo qualora comporti impatto visivo di particolare rilevanza.
6. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di animali infestanti.
7. Gli interventi di restyling di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute ai commi precedenti, fatte salve le previsioni di ulteriori disposizioni normative e/o regolamentari di settore, sarà applicato a danno dei proprietari inadempienti il regime sanzionatorio previsto dal presente Regolamento.

ART. 169 - SERVITÙ PUBBLICHE SUI PROSPETTI

1. È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di

tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, oltretutto lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro.
3. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

ART. 170 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. I balconi, i terrazzi ed i cornicioni non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di 3,50 m dal marciapiede soggetto ad esclusivo transito pedonale e di 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare; tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei medesimi. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun oggetto superiore a m 0,10 può essere ammesso al di sotto della quota di m 3,50 (di m 2,50 ove la strada sia fornita di marciapiede). Tale divieto riguarda anche oggetti mobili quali porte, persiane, gelosie e simili: se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.

ART. 171 - ALLINEAMENTI

1. Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
2. Qualora sia ammesso/necessario arretrare la nuova costruzione rispetto ai preesistenti allineamenti, la sistemazione delle aree prospettanti sui suoli pubblici deve tendere a valorizzare la fruibilità degli adiacenti spazi urbani, utilizzando materiali e finiture in armonia con quelli preesistenti. Eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica.
3. La disciplina sulle distanze regolamenta da norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche; in questo caso l'ampliamento o la nuova edificazione deve contenersi all'interno della linea parallela alla strada individuata dall'edificio o dagli edifici preesistenti.

ART. 172 – PIANO DEL COLORE

1. Al fine di promuovere il restauro, il decoro e la tinteggiatura delle facciate di edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine del centro e dei nuclei storici il Comune può decidere di dotarsi del Piano del Colore per l'edilizia storica ai sensi della legge regionale e regolamentare vigente.
2. Il Piano del Colore per l'edilizia storica definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni che corrisponda ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico.

ART. 173 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Coperture dei tetti a falde:
 - a. Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio, soluzioni del tetto o inserimento di pannelli solari o fotovoltaici, si rendano necessarie pendenze diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione tecnica.
 - b. Il manto di copertura dei tetti deve essere ordinariamente curando l'armonico inserimento degli edifici nel paesaggio. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
 - c. In ogni caso non è mai consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.
 - d. Nei centri storici o su edifici di interesse storico, nelle falde dei tetti, possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:
 - i. i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di porta finestra vengano realizzati a non meno di m 1,50 dal filo dei muri esterni;
 - ii. la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a m 1,50;
 - iii. le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto.
 - e. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.
 - f. Comunque nessun tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari (termici e fotovoltaici), purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
2. Coperture piane:
 - a. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.
 - b. L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

3. Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:
 - a. una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 1,10 m sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;
 - b. camini, canne di ventilazione e simili;
 - c. parafulmini, antenne;
 - d. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - e. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
4. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.
5. Sulle coperture a terrazzo praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, secondo le disposizioni del presente Regolamento; nonché piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, questi ultimi non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, con ancoraggi per il vento. I contenitori chiusi vanno ubicati possibilmente nella parte centrale del terrazzo al fine di ridurre l'impatto estetico.

ART. 174 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle previsioni normative e regolamentari di settore.
2. Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere eseguiti in fase di progettazione, appalto o installazione, secondo criteri antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, di cui alla Legge Regionale della Campania n° 37 del 06/11/2018.
3. È fatto divieto, in tutto il territorio comunale, di utilizzare, anche solo per meri fini pubblicitari o di richiamo, fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo rivolti verso l'alto.
4. Al fine di garantire una corretta attuazione delle norme vigenti si fa richiesta di un progetto da allegare alla domanda presso l'ufficio competente.
5. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a. ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - b. ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - c. contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

ART. 175 - ANTENNE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici. Sono ammesse collocazioni alternative (in giardini, cortili ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
4. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o del vano scala, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi, limitatamente alle parti interessate.
6. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

ART. 176 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

1. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico o a condizione che venga presentato un efficace progetto di mitigazione.
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

ART. 177 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI FACCIATA

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.
2. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
3. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

- a. disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
 - b. disposti secondo linee orizzontali al di sopra di elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.
4. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata.
 5. Quando sia inevitabile la installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.
 6. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
 7. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

ART. 178 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane. Nel caso di sostituzione degli infissi sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.
2. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.
3. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
4. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.
5. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, ad eccezione del movimento di apertura.
6. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
7. La riparazione, la sostituzione, e/o il rinnovamento di serramenti e infissi interni ed esterni rientra tra gli interventi di attività edilizia libera.

ART. 179 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre su suolo pubblico dovranno essere in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti in opera a regola d'arte. È vietato l'uso di materiali plastici e simili.
2. Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali. Esse non costituiscono nuova opera ma pertinenza dell'edificio sul quale sono collocate.
3. L'apposizione, se non facilmente amovibile, è soggetta all'acquisizione dei preventivi titoli abilitanti stabiliti dalla legislazione vigente (titoli edilizi, paesaggistici, ambientali, ecc.) ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e/o per l'occupazione di suolo, sottosuolo o soprasuolo pubblico.
4. La collocazione di insegne, cartelli, segnalazioni o fonti luminose e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi.

ART. 180 - VETRINE

1. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata. Le strutture metalliche di sostegno delle vetrine non devono essere di metallo riflettente e di colore stridente con l'edificio e l'ambiente circostante.
2. Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute. In assenza di un elenco delle botteghe storiche, si intendono sottoposti, in via cautelare alla norma di cui al presente comma, gli esercizi commerciali la cui tipologia di arredo risulti, in base a dati certi o ragionevolmente presumibili, risalente a oltre 50 anni. Nel caso di cessazione dell'attività originaria e di modifica della tipologia merceologica è possibile una modifica sulla base di una progettazione che consenta il corretto inserimento dell'elemento nel rispetto della configurazione storico-architettonica dell'edificio al quale inerisce.
3. Vetrine, bacheche e simili non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni: nei tessuti edilizi storici, è ammessa la loro installazione soltanto nell'ambito dei vani porta esistenti, senza alcun aggetto dal filo del fabbricato.

ART. 181 - TENDE AGGETTANTI

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse purché non creino ostacolo alla circolazione veicolare, in particolare ai mezzi di soccorso.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - a. essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
 - b. essere prive di pendagli e frange;

- c. non sono ammesse tende che coprono stabilmente elementi decorativi delle facciate degli edifici;
- d. le tende riferite ad una stessa attività devono essere comunque tra loro coerenti;
- e. nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.

ART. 182 - INSEGNE COMMERCIALI

- 1. Le insegne devono avere sagoma regolare ed essere collocate in modo da non ostacolare la visibilità di segnali stradali e segnaletica preesistente, né creare pericolo per la circolazione.
- 2. Le insegne non devono alterare la percezione degli spazi urbani e degli elementi architettonici e di decoro degli edifici, e non possono essere installate in modo da coprire gli elementi decorativi degli edifici, quali fregi e riquadri di porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marcadavanzale, lesenature, cantonali, né interessare arcate di portici, sottoportici e relative strutture architettoniche.
- 3. Il sistema di illuminazione può essere realizzato a luce diretta, indiretta e riflessa, e comunque in conformità con la normativa vigente nell'ottica del risparmio energetico (luci a Led) che non determinino inquinamento luminoso.

ART. 183 - CARTELLONI PUBBLICITARI

- 1. I cartelli pubblicitari possono essere collocati soltanto negli appositi spazi autorizzati e previo il pagamento dei relativi diritti di affissione.

ART.184 – CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

- 1. Il cimitero posto in località San Renato è dichiarato monumentale in quanto la sua parte antica è tale che, per importanza delle personalità sepolte e pregio di monumenti funebri sotto l'aspetto artistico o storico-testimoniale, caratterizza la memoria collettiva del luogo con le sue peculiarità.
- 2. Le strutture cimiteriali di cui al comma precedente sono qualificate bene culturale di cui all'art.10, co.1, D.Lgs. 42/04 e s.m.i. e se di età superiore a 70 anni sono sottoposte alle previsioni di tutela di cui alla Parte II del D. Lgs.42/04 fino a quando non venga effettuata la verifica da parte della competente Soprintendenza circa la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Capo VI – Elementi costruttivi

ART. 185 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui al D.P.R. 503/1996 e s.m.i. .
2. Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
3. Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
4. Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
5. Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente, in particolare quelle relative a:
 - a. locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti; Edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità di installazione in tempi successivi;
 - b. edifici, spazi e servizi pubblici esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
 - c. negli edifici residenziali unifamiliari ovvero plurifamiliari privi di parti comuni fruibili, è richiesto solo il requisito dell'adattabilità il cui soddisfacimento differito nel tempo deve essere dimostrato in progetto.
6. È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge 18/2009. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a. accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b. idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c. almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d. l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
7. Gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperti al pubblico già a partire dagli interventi qualificabili come manutenzione straordinaria, devono garantire la "visitabilità" con accessi garantiti dal piano strada con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge. Qualora non sia tecnicamente possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà, sarà consentita la collocazione di rampe

esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili od altri ausili all'uopo utili sul suolo pubblico antistante l'ingresso. A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato al competente Servizio Patrimonio e dovrà individuare la soluzione più adatta, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; per tali occupazioni non sarà dovuta la relativa tassa. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione stabilmente infissa al suolo, sarà consentito il ricorso a soluzioni mobili.

8. Tutte le attività aperte al pubblico di tipo terziario/commerciale - che non presentino un ingresso accessibile devono dotarsi, entro 36 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, di una soluzione per garantire l'accesso alle persone con disabilità attraverso scivoli mobili - od altra soluzione tampone - e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
9. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre, quando chiuso, il passaggio della scala a meno di 85 cm; l'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri.
10. I predetti requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche per ragioni connesse agli elementi strutturali o impiantistici, ovvero per interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, già a partire dagli interventi singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati; anche in tali casi deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati.
11. Per gli edifici soggetti a vincolo nominativo trascritto è consentito derogare ai requisiti in discorso solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato, fatta salva la possibilità di intervenire comunque con le opere provvisorie di cui innanzi.
12. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.
13. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato.
14. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento, la messa a norma, purché non incida sulla struttura portante di interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio rientrano tra gli interventi di attività edilizia libera.

ART. 186 - SERRE BIOCLIMATICHE

1. La serra bioclimatica (altrimenti detta serra captante) rappresenta un semplice sistema di risparmio energetico nell'edilizia, ottenibile anche, nel caso di recupero edilizio, attraverso la chiusura di balconi, terrazze, logge, altane e simili. Il suo funzionamento è dato da ampie superfici vetrate, che consentono ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere così un aumento del calore e dell'illuminazione naturale.
2. Una serra bioclimatica, per essere considerata tale, deve essere realizzata principalmente con superfici vetrate e avere una copertura che favorisce, ancor più delle pareti vetrate, lo sfruttamento dell'energia solare.
3. Una serra solare deve comunque rispettare le vigenti norme edilizie ed urbanistiche per quanto riguarda le altezze, le distanze dai confini e dai fabbricati, etc.

4. Per gli immobili ricadenti nelle aree sottoposte a tutela ai sensi della Parte Terza e Quarta del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. la realizzazione resta subordinata al conseguimento dell'autorizzazione ex art.146 del D.Lgs.42/04.
5. I sistemi bioclimatici passivi, come le serre bioclimatiche/captanti, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare e il guadagno termico solare negli edifici, non sono computati nel calcolo dei volumi e delle superfici lorde ammissibili purché rispettino le seguenti condizioni:
 - a. dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità pari ad almeno il 10%, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare;
 - b. le dimensioni in pianta non siano superiori al 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento, e in ogni caso la superficie minima non potrà essere inferiore a 6 mq e quella massima non superiore a 30 mq;
 - c. la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, etc.);
 - d. i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto di illuminazione e aerazione naturale diretta;
 - e. se dotati di superfici vetrate siano provvisti di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f. il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso;
 - g. nel caso di serre solari, queste devono essere integrate prioritariamente nella facciata esposta nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest.

ART. 187 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici pubblici e privati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, i consumi di energia termica ed elettrica favorendo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
2. Si intendono per fonti energetiche rinnovabili quelle di origine non fossile quali, ad esempio, l'energia eolica, solare, idroelettrica, geotermica, le biomasse, biogas, sistemi di microgenerazione, pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas. È possibile lo sfruttamento di altre fonti di energia rinnovabile o assimilabili ad esse, presenti anche in prossimità dell'area di intervento, per la copertura totale o parziale del fabbisogno energetico dell'edificio. L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica – edilizia e di paesaggio.
3. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione edilizia rilevante degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 28/2011, 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.
4. Nel centro storico (ZTO "A") le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50%.

5. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 42/2004. L'inosservanza dell'obbligo comporta il diniego del rilascio del titolo abilitativo.
6. Nel caso di installazione su coperture piane, i pannelli solari, i pannelli fotovoltaici ed i serbatoi di accumulo devono essere invisibili dal piano stradale sottostante; nel caso di disposizione su falde, i pannelli suddetti devono essere montati sugli elementi di copertura mantenendo la stessa inclinazione oppure devono essere strutturalmente integrati in essi, mentre i serbatoi devono essere posizionati all'interno degli edifici.
7. Per le modalità di installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili si rimanda alle disposizioni di cui al D.P.R. 31 del 2017 e alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
8. Per gli interventi rientranti tra quelli previsti dalla Legge Regionale n. 19/2009, inoltre vanno soddisfatti i requisiti contenuti nelle Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico - ambientale degli edifici - Protocollo ITACA sintetico 2009", di cui alla delibera della Giunta n. 145 del 12 aprile 2011 (B.U.R.C. n. 24 del 18 aprile 2011).
9. L'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento, di pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 sono realizzabili in regime di attività edilizia libera.

ART. 188 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici di conclusione dell'edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali dei prospetti.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche (canali di gronda) e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.
3. Nel centro storico i canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zincata o rame. Gli stessi dovranno preferibilmente essere incassati nel tratto terminale e per tutta l'altezza del piano terra. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi.
4. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale, alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali e in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).
5. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione.
6. Fuori dal centro storico, i canali di gronda ed i discendenti pluviali potranno essere realizzati anche in pvc o similari a condizione che siano tintati dello stesso colore delle facciate.
7. Per la realizzazione di sfiami o di canne di ventilazione emergenti da coperture a tetto, è da evitare l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura. In tali casi dovrà privilegiarsi

l'impiego di tegole di tipo tradizionale, simili a quelle preesistenti, opportunamente sagomate. Ove ciò non risulti possibile, la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

8. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.
9. Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
10. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. È in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale.

ART. 189 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Sono strade private quelle non soggette a pubblico uso. Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:
 - a. geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
 - b. in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie avere una larghezza ed una lunghezza tale da non intralciare l'immissione nella carreggiata.
2. Gli spazi interni delle aree scoperte circondate da edifici vengono si distinguono in:
 - a. patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00;
 - b. cortile: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
3. I cortili interni, le strade private ed in generale le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni costituiscono spazi urbani ad uso limitato, la cui organizzazione formale e architettonica contribuisce però alla qualità generale dello spazio urbano. La pavimentazione degli spazi di pertinenza andrà curata nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, le pavimentazioni (dei cortili, delle strade, delle scale e delle aree scoperte) originarie vanno conservate e restaurate, evitando usi non consoni alla qualità ed alla resistenza dei materiali. Gli eventuali rifacimenti saranno realizzati con materiali della tradizione costruttiva della città. In tutti gli altri casi si utilizzeranno prevalentemente materiali dell'ambiente della città quali le pietre calcaree, il cotto campano, le arenarie, nonché piastrelle di calcestruzzo precolorate. Non va escluso, in via subordinata, il ricorso ad altri materiali (porfido, travertini, basalti, pietra serena, etc.) entrati nell'uso più recente. Per le superfici non cortilive vanno

escluse le impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni, ricorrendo a letti di drenaggio naturale o guidato. Solo per le strade carrabili è consentita la pavimentazione con asfalti o in conglomerato cementizio. Per gli impianti destinati alla produzione di beni e servizi è consentito, per le sole aree scoperte destinate a tale attività, la pavimentazione di tipo industriale. Per le altre aree scoperte (viali, parcheggi ed aree di pertinenza) valgono le prescrizioni precedenti. Gli impianti elettrici (serbatoi, pompe di calore, caldaie, depuratori) nonché le cabine di energia elettrica degli spazi di pertinenza dovranno essere organicamente inseriti all'interno dei cortili o nelle aree di pertinenza, senza creare intralci alla fruizione degli stessi. Per gli impianti di illuminazione esterna sarà curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste e nel rispetto della L.R. 12/2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

4. Costituiscono indispensabili elementi architettonici complementari degli spazi esterni:
 - a. la realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga;
 - b. lo smaltimento delle acque piovane per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni in locali sottostanti anche attraverso il realizzo di un letto di drenaggio non impermeabilizzato. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline dovranno essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.
 - c. la manutenzione continua degli spazi scoperti sia al fine del regolare deflusso delle acque, sia per una complessiva pulizia di tali aree che vanno tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonché liberate da vegetazioni infestanti.

ART. 190 - SPAZI INTERNI SCOPERTI: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Per spazi interni scoperti si intendono le aree scoperte circondate da facciate della costruzione ed in particolare:
 - a. corte: spazio interno circondato per almeno il 70% del perimetro da facciate della costruzione e per la parte restante da recinzioni, porticato o aperto;
 - b. cortile: spazio interno circondato per l'intero perimetro da facciate della costruzione;
 - c. chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00;
 - d. 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.
2. Negli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni, fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico-sanitaria, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedi, pozzii luce e chiostrine) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie minima in pianta in grado di risultare idonea a garantire il ricambio d'aria per i locali ad esso asserviti in base ad un calcolo esecutivo.
3. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

4. È ammessa l'installazione di estrattori elettromeccanici per assicurare un corretto riciclo dell'aria anch'esso risultante da un calcolo esecutivo.
5. Per spazio interno ad un sol piano (tipologia a patio) o, comunque, per locali posti all'ultimo piano dell'edificio, qualora la dimensione minima delle pareti dello spazio interno sia pari almeno a m 4,50 e la normale libera davanti alla finestra sia almeno pari alla distanza verticale fra la base della finestra e la testa della parete di fronte, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a m 3,00 e la superficie minima dello spazio interno di mq 9, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

ART. 191 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DEGLI EDIFICI

1. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta e il deflusso delle acque. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle società concessionarie.
2. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta. Il concessionario è altresì responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati. Il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
4. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cm² 1,00.
5. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm 2,00.
6. Nel caso, invece, di griglie d'aerazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50.
7. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

ART. 192 - MATERIALI TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel presente Regolamento.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

ART. 193 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA e PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Vengono definite pertinenze ai sensi dell'art. 817 del C.C. i beni che non fanno parte integrante e sostanziale della costruzione principale ma hanno un rapporto di dipendenza funzionale con esso (es. gazebo, pergolati, tettoie, pensiline, piscine).
2. Le pertinenze dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:
 - a. non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
 - b. non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
 - c. dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
 - d. non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
 - e. nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale;
 - f. non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
 - g. per le pertinenze di edifici principali, fermo restando i limiti volumetrici di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
 - h. 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.
3. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
4. Ai sensi dell'art.9 della Legge 122/1989 e s.m.i., è consentita nell'intero territorio comunale la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati nel sottosuolo o al piano terra di edifici esistenti, anche in deroga alle norme urbanistico-edilizie, fatta salva la condizione di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con il piano urbano del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. I parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, ai sensi dell'art. 2 comma 5 lettera d della L.R. Campania n. 13/2022, possono essere realizzati con Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA).
5. La realizzazione dei parcheggi è condizionata dalla verifica di compatibilità con prevalenti interessi pubblici, quali la tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della buona viabilità, della falda acquifera. Ai fini della

tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui al presente articolo, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomie forestali o periti agrari. Il soprassuolo delle aree libere private, interessate dalla realizzazione di parcheggi pertinenziali, laddove espliciti interesse pubblico, può essere ceduto al Comune, per integrare l'offerta di spazi per attrezzature pubbliche. In questo caso la sistemazione del soprassuolo sarà concordata con il Comune.

6. Per tutto quanto non esplicitato ai commi precedenti, si rimanda alla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, sia per ciò che attiene i titoli abilitanti alla realizzazione, sia per le modalità costruttive (in particolare si fa riferimento all'art 6 della L.R. 19/01 e s.m.i.). I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliari alla quale sono legati da vincoli di pertinenzialità. I relativi atti di cessione sono nulli.

ART. 194 - PISCINE: NORME TECNICHE

1. 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.
2. Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.
3. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della impermeabilizzazione del suolo.
4. 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 disposizioni vigenti territorialmente e dal Codice Civile.
5. In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:
 - a. piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica. Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine:
 - i. piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);
 - ii. piscine pertinenziali 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;
 - iii. impianti finalizzati al gioco acquatico.
 - b. piscine pertinenziali: 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 senza però sottrarre superficie coltivabile all'attività agricola.
 - 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. (Conferenza Stato-

Regioni - Accordo 16 gennaio 2003 - Gazzetta Ufficiale 3 marzo 2003, n. 51 -Accordo tra il Ministro della salute, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio. Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003).

6. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:
 - a. dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile e in nessun caso a distanza maggiore di m 50 salvo motivate esigenze;
 - b. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - c. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - d. la pavimentazione a bordo piscina non potrà avere una larghezza superiore a ml 2 misurata dal bordo della vasca. Sono comunque ammesse superfici pavimentate di maggiori dimensioni purché adeguatamente motivate. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, nel caso l'abitazione sia in laterizio, per il cotto;
 - e. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche deve avvenire tramite autobotte o pozzo privato;
 - f. il rivestimento interno della vasca dovrà risultare di colore neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico;
 - g. l'area circostante la piscina dovrà essere adeguatamente sistemata a verde e opportunamente schermata con arbusti autoctoni o essenze arboree caratteristiche della zona.
7. Per attività turistico ricettive potranno essere realizzati locali a corredo della piscina destinati a contenere gli impianti, spogliatoio, magazzino, punto di primo soccorso, ecc. di superficie adeguata alle esigenze in base alle previsioni della specifica normativa di settore.
8. Le piscine potranno essere coperte con strutture pertinenziali.

ART. 195 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo V del presente Titolo.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Capo I – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

ART. 196 - FINALITA' E COMPITI

1. Il Comune esercita la vigilanza in merito agli usi del territorio, sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente del servizio edilizia privata o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia in collaborazione con il dirigente del Comando di Polizia municipale secondo apposito ordine di servizio del Sindaco o dell'Assessore delegato.
3. La vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale ed in merito agli usi del territorio avviene anche sulla base di segnalazioni da parte di cittadini o associazioni. Non si terrà conto delle segnalazioni anonime. L'accesso agli atti è consentito solo successivamente all'emanazione del provvedimento repressivo se emanato.
4. I controlli d'ufficio o su istanza di cittadini sono operati attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Asl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.). Il dirigente del servizio edilizia privata potrà indicare apposita struttura stabile preposta al controllo assicurando la rotazione biennale tra i dipendenti per come identificati.

ART. 197 - VERIFICHE NEI CANTIERI

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

ART. 198 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalle disposizioni vigenti in materia urbanistico edilizia e paesaggistica.
2. I criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Dpr 380/2001 e dal Dlgs 42/2004 sono determinati con provvedimenti consiliari.
3. La violazione degli obblighi stabiliti dal presente Regolamento e dai suoi complementi è sanzionata con sanzione pecuniaria definita con apposito provvedimento nei limiti e alle condizioni previste nell'articolo successivo.
4. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente RUEC sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e della L. 689/1981 e ss.mm.ii..
5. 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 Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - b. comunicazione di inizio dei lavori incompleta -minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - c. ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - d. mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo Euro80,00 - massimo Euro 500,00;
 - e. mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere - minimo Euro100,00 - massimo Euro 500,00;
 - f. mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - g. cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere -minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
 - h. cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro50,00 - massimo Euro 300,00;
 - i. verifica dei punti fissi, mancato deposito -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - j. mancata comunicazione di fine dei lavori – minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - k. ritardata comunicazione fine dei lavori – minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. Le sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente, ferma l'applicabilità delle discipline in tema di concorso di persona nella violazione e di solidarietà con l'autore della violazione.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ART. 199 - NORME TRANSITORIE

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore, il Ruc o la sua variante assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio e le norme previgenti.
2. All'esito dell'approvazione del presente Regolamento edilizio o di una sua variante o aggiornamento, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.
3. Per edifici ed impianti pubblici o privati, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, è possibile derogare a specifiche disposizioni del presente Regolamento, fermo il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, e previa acquisizione di specifico parere da parte dell'Ente / Autorità / Soggetto competente nella/e materia/e oggetto di deroga.
4. Per edifici esistenti o per parti di essi interessati dagli interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01 e ss.mm.ii., qualora non sia possibile, per documentate e certificate esigenze tecniche o di tutela di caratteri tipologici di valore o, ancora, per ragioni di pubblico interesse, conformare in tutto o in parte detti manufatti a talune previsioni del presente Regolamento, è possibile conseguire apposita deroga, previa acquisizione di specifico parere da parte dell'Ente / Autorità / Soggetto competente nella/e materia/e oggetto di deroga da esprimere sulla base di idonea progettazione atta a garantire soluzioni alternative idonee.

ALLEGATO A

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Si riporta di seguito la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente riportata nell'Allegato 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 16112016).
2. Le disposizioni di seguito elencate, operano direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nelle rimanenti parti del Regolamento Edilizio e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti proposti dallo stesso.
3. In taluni casi i riferimenti normativi sono stati integrati da note esplicative dei contenuti del provvedimento e, dal link a cui è possibile consultare il testo vigente della disposizione richiamata.

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATODI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
[DPR 380/01 e s.m.i.](#)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

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)
[DPR 160/2010 e s.m.i.](#)

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)
[DPR 59/2013 e s.m.i.](#)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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)
[D.Lgs.387/2003](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
[DM 10/09/2010](#)

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)
[D.Lgs.28/2011](#)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

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
Normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, ivi inclusi i cantieri temporanei e mobili
[D.Lgs.81/2008](#)

A.5 Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

LEGGE REGIONE CAMPANIA 10 agosto 2022, n. 13 (Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)
[L.R. Campania 13/22](#)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

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).

[D.I.1444/68](#)

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 [c.c.](#)

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

8.4.1 INTERVENTO DI ADEGUAMENTO È fatto obbligo di procedere alla valutazione della sicurezza e, qualora necessario, all'adeguamento della costruzione, a chiunque intenda: a) sopraelevare la costruzione; b) ampliare la costruzione mediante opere strutturalmente connesse alla costruzione; c) apportare variazioni di classe e/o di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali in fondazione superiori al 10%; resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione; d) effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente. In ogni caso, il progetto dovrà essere riferito all'intera costruzione e dovrà riportare le verifiche dell'intera struttura post-intervento, secondo le indicazioni del presente capitolo. Una variazione dell'altezza dell'edificio, per la realizzazione di cordoli sommitali, sempre che resti immutato il numero di piani, non è considerata sopraelevazione o ampliamento, ai sensi dei punti a) e b). In tal caso non è necessario procedere all'adeguamento, salvo che non ricorrano le condizioni di cui ai precedenti punti c) o d).

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

L'art.41-sexies stabilisce l'obbligo di prevedere: aree di parcheggio in occasione della realizzazione di nuove costruzioni

[L.1150/1942](#)

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 DPR 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.

L'art. 9 definisce norme per la realizzazione di parcheggi pertinenziali

[L.122/1989](#)

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)

[D.Lgs.115/2008](#)

B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) *in particolare articoli 16, 17 e 18*

[D.Lgs.285/1992](#)

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*

[DPR 495/1992](#)

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)

[D.I.1404/1968](#)

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*

[D.I.1444/68](#)

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

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*

[DPR 753/1980](#)

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione) *in particolare articoli 714 e 715*

[RD 327/1942](#)

B.2.4 Rispetto cimiteriale

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*
[RD 1265/1934](#)

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria) *in particolare articolo 57*
[DPR 285/1990](#)

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

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)*
[RD 523/1904](#)

Con riferimento all'argomento si rinvia anche alle vigenti disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico con riferimento alle aree classificate a rischio e/o a pericolo idraulicoe, in ogni caso, alla previsione di cui all'art.32 del Testo Unico coordinato delle norme di attuazione approvate con Delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 02.08.2016.

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) *in particolare articoli 94, 134 e 163*
[D.Lgs.152/2006](#)

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

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*
[Deliberazione 04.02.1977](#)

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campielettrici, magnetici ed elettromagnetici)
[L. 36/2001](#)

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)

[DPCM 08.07.2003](#)

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)

[D.M.381/1998 Linee guida di risan. siti non a norma](#)

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)

[DPCM 08.07.2003](#)

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)

[DM 29.05.2008](#)

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)

[D.Lgs.257/2007](#)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

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).

[DM 24.11.1984](#)

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)
[DM 16.04.2008](#)

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)
[DM 17.04.2008](#)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione) *in particolare articolo 55*
[art.55 Codice della Navigazione](#)

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare) *in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
[D.Lgs.66/2010](#)

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 (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
[DPR 90/2010](#)

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.)
[DM 20.04.2006](#)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) *in particolare articolo 22*
[D.Lgs.285/1992](#)

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*
[DPR 495/1992](#)

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione

delle strade)
[DM 05.11.2001](#)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

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).
[D.Lgs.334/1999](#)

B.6 Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) *in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"*
[D.Lgs.152/2006](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità 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)
[DM 471/1999](#)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (*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*
[D.Lgs.42/2004 e s.m.i.](#)

C.2 Beni paesaggistici

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*
[D.Lgs.42/2004 e s.m.i.](#)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31
(Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
[DPR 31/2017](#)

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)

[DPCM 12.12.2005](#)

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)

[Dirett. 09.02.2011](#)

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

[RD 3267/23](#)

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.)

[RD 1126/26](#)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) *in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5*

[D.Lgs.152/2006](#)

LEGGE REGIONE CAMPANIA 7 maggio 1996, n. 11 (modifiche ed integrazione alla legge regionale 28 febbraio 1987 n.13 concernente la delega in materia di economia bonifica montana e difesa del suolo)

[L.R. Campania 11/1996](#)

LEGGE REGIONE CAMPANIA 24 luglio 2006, n. 14 (modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 maggio 1996, n.11 concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo)

[L.R. Campania 14/2006](#)

REGOLAMENTO REGIONE CAMPANIA 28 settembre 2017, n. 3 (Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale)

[Regolamento R.C. 3/2017](#)

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)

In particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
[D.Lgs.152/2006](#)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) *in particolare articolo 98*
[RD 523/1904](#)

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 bonificamento e loro pertinenze)
[RD 368/1904](#)

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)*
[D.Lgs.112/98](#)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
[L.394/91](#)

C.6 Siti della Rete natura 2000

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)
[DPR 357/97](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
[Decreto 03.09.2002](#)

C.7 Interventi soggetti a valutazioni di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)
in particolare Parti Prima e Seconda
[D.Lgs.152/2006](#)

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

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*)
[DM 05.07.1975](#)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie in particolare articoli 218 e 344
RD 1265/34

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
[D.Lgs.81/2008](#)

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)*
[Ord. 3274/2003 All.1 - All.A](#)

NUOVE NORME TECNICHE *approvate con DM 17.01.2018*
[DM 17.01.2018](#)

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)
[Circ. 617/2009](#)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
[DPR 380/01](#)

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
[DM 15.05.1985 e s.m.i.](#)

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

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)*

[DPR 380/01](#)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

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*

[DPR 380/01](#)

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) *in particolare articolo 24*

[L.104/92](#)

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*

[L.41/86](#)

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)

[DM 236/89](#)

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)

[DPR 503/96](#)

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)

[Circ. n.4 del 01.03.2002](#)

D.5 Sicurezza degli impianti

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)

[DM 37/2008](#)

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)

[DPR 162/99](#)

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)*

[D.Lgs.152/2006](#)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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)

[DPR151/2011](#)

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)

[DM 7 agosto 2012](#)

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)

[D.Lgs.139/2006](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

[DM 16.05.1987](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

[DM 10.03.1998](#)

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).

[DM 22.02.2006](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002
(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
[DM 18.09.2002 e s.m.i.](#)

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)
[DM 15.09.2005](#)

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)
[D.Lgs.81/2008](#)

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)
[DM 16.03.2012](#)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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*
[D.Lgs.81/2008](#)

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)
[D.Lgs.257/2006](#)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
[D.Lgs.192/2005](#)

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)
[DPR 59/2009](#)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

[DM 26.06.2009](#)

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)

[DPR 412/1993](#)

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) [DPR 74/2013](#)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

[DPCM 01.03.1991](#)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

[L. 447/1995](#)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997

(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

[DPCM 14.11.1997](#)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997

(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

[DPCM 05.12.1997](#)

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*

[DPR 227/2011](#)

D.10 Produzione di materiali da scavo

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*
[L. 98/2013 \(decreto del fare\)](#)

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
[D.Lgs.152/2006](#)

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)
[DM 161/2012](#)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale)
In particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
[D.Lgs.152/2006](#)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

LEGGE REGIONE CAMPANIA 24 novembre 2001, n. 17 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
[L. 17/2001](#)

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo) *in particolare articolo 5*
[L. 96/2006](#)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

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)
[DM 18.12.1975](#)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

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)
[D.Lgs.193/2007](#)

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.*
[DPR 327/1980](#)

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
[Reg. CE 825/2004](#)

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")
[Accordo 59/2010](#)

E.9 Impianti sportivi

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
[Testo coordinato e commentato](#)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
[Testo pdf](#)

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)
[Accordo 16.01.2003](#)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

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 sociosanitarie)*
[D.Lgs.502/1992](#)

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)
[DPR 14.01.1997](#)

F.01 Comunicazioni elettroniche

DECRETO LEGISLATIVO 1 Agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
[D.Lgs. 259/2003](#)

Il presente Regolamento è stato aggiornato con il contenuto degli emendamenti approvati nella seduta consiliare del 19.4.2023 e, precisamente, dalle modifiche ed integrazioni apportate agli art.22; 37; 38; 56; 58; 60; 65; 76 e 101.

- **art. 22:** aggiungere il comma 2 “L’attività di pianificazione territoriale dovrà rispettare l’indice di permeabilità del 50% della superficie totale del lotto. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture esistenti se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo”;

- **art. 37:** modificare il comma 2 “Si definisce sottotetto il volume sovrastante l’ultimo livello dell’edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto abitabile è considerato quale nuova superficie utile quando l’altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non sia inferiore a m 2,20 e l’altezza perimetrale risulti non inferiore a m 1,40 all’intradosso ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera c) della Legge Regionale Campania n.15/2000 e s.m.i.”;

- **art. 38:** modificare il comma 2 “Il soppalco non costituisce nuova superficie utile e rientra nell’ambito degli interventi edilizi minori di manutenzione straordinaria, per i quali non è richiesto il permesso di costruire, quanto è insuscettibile di incrementare la superficie utile dell’immobile, ossia quando lo spazio realizzato con soppalco consista in un vano chiuso e/o cieco, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo non fruibile al soggiorno alla permanenza delle persone e quando viene ricavato all’interno di un locale principale, un quantitativo aggiuntivo non superiore al 40% dell’esistente superficie.

- **art. 56:** modificare il comma 5 “Non costituisce incremento di superficie accessoria la modifica di destinazione di lastrico di copertura in terrazza praticabile, ed è qualificabile come ristrutturazione edilizia, a condizione che l’intervento venga assentito dall’autorità competente alla rimozione del vincolo ambientale”.

- **art. 58:** modificare il comma 2 “È considerata manutenzione straordinaria la realizzazione di tettoie nella misura massima della somma delle loro superfici del 30% della superficie utile dell’immobile del quale costituiscono pertinenza. e a condizione che l’oggetto non sia superiore a m 1,50 in quanto non comportano significative trasformazioni urbanistiche”.

- **art. 60:** viene sostituito dal seguente: <<Il pergolato è una struttura leggera costituita da pilastri e travi lignee o metalliche di ridotte dimensioni per il sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini se realizzata in travi di castagno con legamenti in ferro è attività libera. Laddove realizzata con altri materiali è subordinata al previo rilascio del titolo paesaggistico ambientale. Il pergolato a fini agricoli anche a protezione degli agrumeti devono essere realizzati esclusivamente in travi di castagno e legamenti in ferro è sempre attività edilizia libera>>.

- **art. 65:** Modificare il comma 3 “per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all’uso pubblico o privato esterno per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni”;

- **art. 65:** Modificare il comma 4 “Per dehors permanente si intende la struttura ripetibile posta sul suolo pubblico o asservito all’uso pubblico o privato esterno 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”;

- **art.76:** abrogare il comma 4

- **art. 79:** abrogare dal comma 4 lettera d) la voce “modifica di lastrici di copertura in terrazzi, nella misura massima di cui al presente Regolamento”.

- **art. 101**: modificare il comma 1 lettera a) “contestualmente alla presentazione del titolo in caso di SCIA, CIL o CILA, salvo per le zone A laddove **si tratti di interventi assentibili con SCIA**”;