

2016 COMUNE DI BENEVENTO
**REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO
COMUNALE**

Sindaco

Ing. Fausto PEPE

Assessore Urbanistica

Sig. Giuseppe ZOLLO

Dirigente Urbanistica

Arch. Isidoro FUCCI

Responsabile del Procedimento

Arch. Isidoro FUCCI

Tecnici Incaricati

Arch. Simona DE FILIPPO

Dott. Luigi PANELLA

Consulenza Tecnica

Tavolo permanente sul governo del territorio

Approvazione

D.C.C. n. _____ del _____

*Regolamento Urbanistico ed Edilizio
del COMUNE DI BENEVENTO*

2016

Sommario

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
TITOLO I – NORME PRELIMINARI	6
Art.1 Contenuto	6
Art.2 Obiettivi	6
Art.3 Validità ed efficacia.....	6
Art.4 Modifiche e adeguamenti al RUEC	6
Art.5 Rapporti con il PUC, API, PUA e Progetto Urbano	6
Art.6 Procedimenti edilizi in corso.....	7
TITOLO II – DEFINIZIONI, GRANDEZZE ED INDICI	7
Art. 7 Elementi urbanistici	7
Art. 8 Elementi edilizi.....	13
Art. 9 Elementi del Fabbricato	13
Art. 10 Elementi Esterni Manufatti pertinenziali	16
TITOLO III ALTEZZE E DISTANZE	20
Art.11 Altezza fuori terra degli edifici (HE)	20
Art. 12 Altezza media interna del sottotetto ai fini dell’agibilità (HMIS).....	20
Art. 13 Altezza netta del piano (HNPR residenza, HNPP produttivo) convenzionale (HC)	20
Art.14 Altezza lorda del piano (o interpiano).....	21
Art. 15 Altezza dei vani agibili.....	21
Art. 16 Altezza di pali e tralici.....	21
Art. 17 Distanza dai confini (DC)	21
Art.18 Distanza tra edifici (DE).....	21
Art. 19 Distanza degli edifici dalle strade (DS):.....	22
TITOLO IV: CATEGORIE DI INTERVENTO	23
Art.20 Categorie di intervento urbanistico e edilizio	23
Art. 21 Manutenzione ordinaria (MO).....	24
Art.22 Manutenzione straordinaria (MS)	24
Art.23 Restauro e risanamento conservativo (RC).....	25
Art. 24 Ristrutturazione edilizia (RE).....	27
Art.25 Ruder e Reperti (RR)	28
Art.25 Nuova costruzione (NC).....	28
Art. 26 Ristrutturazione urbanistica (RU)	29
Art.27 Opere interne	29
Art.28 Opere di adeguamento.....	29
Art.29 Categorie d’intervento ambientale (soppresso).....	30
Art.30 Categorie di intervento per gli spazi non edificati (soppresso)	31
TITOLO V: USI DEL TERRITORIO	33
Art. 31 Categorie delle destinazioni d’uso	33
Art. 32 Usi esistenti.....	35
Art.33 Modifiche alle destinazione d’uso	35
Art.34 Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d’uso	36
Art.35 Verifica del carico urbanistico.....	37
Art.36 Edifici ed impianti di interesse pubblico- Precisazioni sulle destinazioni ammesse.....	38
PARTE II - DISPOSIZIONI PROCEDURALI	39
TITOLO VI - UFFICI E ORGANI COMPETENTI PER L'ESAME DEI PROGETTI	39
Art.37 Competenze dei Settori comunali	39
Art.38 Sportello Unico per l’Edilizia (SUE)	39
Art.39 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	40
Art.40 Responsabile del Procedimento (RP).....	40
Art. 41 Commissione edilizia (CE)	41
Art. 42 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)	43
TITOLO VII – PROCEDURE AMMINISTRATIVE PRIMA DELL’INIZIO DEI LAVORI	44
Art.43 Attuazione degli interventi	44
Art.44 Soggetto avente titolo	44
Art.45 Attività edilizia libera	45
Art.46 Comunicazione d'inizio attività lavori semplice o asseverata (CIA-CIL o CILA)	46
Art.47 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).....	47
Art.48 Disciplina della SCIA.....	48
Art.49 Dichiarazione di inizio attività (DIA).....	49

Art.50 Disciplina della DIA.....	49	Art.77-bis Documenti da allegare al Progetto Unitario	74
Art. 51 Sanatoria per opere realizzate in assenza o difformità dalla SCIA o dalla DIA	50	Art.78 Documenti da allegare al Progetto Urbano (PU)	74
Art.52 Permesso di costruire (PdC).....	50	Art. 79 Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali (PSA).....	76
Art.53 Disciplina del permesso di costruire	51	TITOLO XI - DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	77
Art.54 Interventi Urgenti	55	Art.80 Disciplina Generale	77
Art.55 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	55	Art. 81 Oneri di Urbanizzazione	77
Art.55 -bis Progetto Unitario (PUn)	56	Art.82 Costo di Costruzione	77
Art. 56 Progetto Urbano (PU)	56	Art.83 Riduzione o esonero del contributo di costruzione.....	78
Art.57 Pareri preventivi	56	Art.84 Restituzione del contributo	78
Art.58 Procedura di Autorizzazione Paesaggistica.....	56	Art.85 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo	79
Art. 59 Cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica.....	58	Art.85 Rateizzazione oneri – Sanzioni per l'omesso o ritardato pagamento del contributo	79
TITOLO VIII - PROCEDURE AMMINISTRATIVE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	59	TITOLO XII - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD	80
Art. 60 Comunicazione di inizio lavori.....	59	Art.86 Monetizzazione degli standards	80
Art.61 Richiesta e consegna dei punti fissi	59	Art. 87 Procedimento per la richiesta di monetizzazione delle aree destinate a standard.....	80
Art.62 Conduzione del cantiere	59	Art. 88 Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione	80
Art.63 Interruzione dei lavori.....	62	Art. 89 Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico	81
Art.64 Modifiche Progettuali	62	Art. 90 Parametri da applicare esclusivamente per il cambio di destinazione.....	81
Art.65 Tolleranze di cantiere.....	63	Art. 91 Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali	81
TITOLO IX - PROCEDURE AMMINISTRATIVE ALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI.....	64	Art. 92 Individuazione dei costi delle aree a standard.....	82
Art. 66 Comunicazione di ultimazione lavori	64	TITOLO XIII VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO – EDILIZIA, RESPONSABILITA' E SANZIONI	83
Art. 67 Autorizzazione all'agibilità ed utilizzazione degli edifici	64	Art. 93 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.....	83
Art.68 Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	66	Art. 94 Responsabilità	83
Art.69 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	67	Art. 95 Provvedimenti sanzionatori e garanzie partecipative	83
Art.70 Utilizzazione abusiva	68	Art. 96 Sospensione dei lavori	84
TITOLO X DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO.....	68	Art. 97 Annullamento del Permesso di Costruire	84
Art.71 Documenti da allegare alle istanze di SCIA e DIA.....	68	TITOLO XIV LEGALITA' E TRASPARENZA.....	85
Art. 72 Documenti da allegare alla istanza di PdC	69	Art.98 Informativa antimafia	85
Art.73 Elaborati grafici da allegare alle istanze di nuova edificazione.....	70	PARTE III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA E DEL TERRITORIO RURALE.....	85
Art.74 Elaborati grafici da allegare alle istanze di recupero edilizio.....	71	TITOLO XV REQUISITI DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.....	85
Art.75 Elaborati grafici da allegare alle istanze di manutenzione straordinaria.....	72		
Art. 76 Elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione	72		
Art.77 Documenti da allegare a PUA.	73		

Art.99 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	85	Art. 129 Direttive generali sul governo dei boschi.....	100
Art. 100 Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici.....	85	Art.130 Modifiche delle quote originarie del terreno	101
Art.101 Arredo urbano.....	85	Art.131 Divieti	101
Art.102 Chioschi ed edicole	86	Art. 132 Bruciami delle stoppie	101
Art.103 Marciapiedi e passaggi pedonali.....	86	Art. 133 Edifici in Zona Agricola	101
Art.104 Percorsi ciclabili	87	Art. 134 Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali.....	101
TITOLO XVI - REQUISITI DEGLI SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA PRIVATA.....	87	Art. 135 Case ed Annessi Agricoli - Definizione e norme generali.....	102
Art.105 Sistemazione delle superfici esterne - indice di piantumazione.....	87	Art. 136 Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.....	102
Art.106 Protezione del patrimonio arboreo e interventi sulle alberature private ...	87	Art. 137 Scarichi.....	103
Art.107 Recinzioni.....	88	Art. 138 Rifiuti solidi	103
Art. 108 Arredi Privati	89	Art. 139 Ricoveri per animali	103
Art. 109 Indicatori di attività private.....	89	Art. 140 Letamaie	103
Art. 110 Insegne, Marchi, Targhe.....	90	Art. 141 Capanni per il ricovero degli attrezzi agricoli.....	103
Art.111 Tende Aggettanti	90	TITOLO XIX - REQUISITI SPECIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI	104
Art. 112 Bacheche.....	91	Art. 142 Disposizioni generali concernenti i materiali di finitura	104
Art.113 Arredi Privati	91	Art. 143 Prescrizioni particolari	105
TITOLO XVII - REQUISITI DEGLI EDIFICI	92	PARTE IV – DISPOSIZIONI PER L’EFFICIENZA ENERGETICA E LA QUALITA’ AMBIENTALE	111
Art.114 Accessibilità edifici residenziali e non	92	TITOLO XX – DISPOSIZIONI GENERALI	111
Art.115 Requisiti di Agibilità	93	Art. 144 Quadro normativo	111
Art. 116 Servizi Igienici.....	94	Art. 145 Valori limite degli indici Requisiti di prestazione energetica degli edifici.....	112
Art.117 Scarichi.....	94	TITOLO XXI - MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL’INVOLUCRO	115
Art.118 Minimi di Abitazione	95	Art. 146 Orientamento dell’edificio (Soppresso)	115
Art.119 Negozi, uffici e attività artigianali compatibili con le destinazioni di Zona.	95	Art. 147 - Dispositivi per il controllo della radiazione solare estiva (Soppresso)	115
Art. 120 Scale	96	Art. 148 - Requisiti generali dell’involucro edilizio (Soppresso)	116
Art.121 Ascensori.....	96	Art. 149 - Requisiti dell’involucro opaco in regime estivo (Soppresso)	116
Art. 122 Accesso veicolare alle aree ed agli edifici	97		
Art. 123 Campionature	97		
Art.124 Obblighi di manutenzione.....	97		
Art. 125 Numero civico dei fabbricati.....	98		
Art. 126 Cavedi e Chiostrine	98		
TITOLO XVIII - REQUISITI DELLE AREE NATURALI E DELLE COSTRUZIONI RURALI.....	99		
Art.127 Aree naturali	99		
Art. 128 Il territorio rurale	100		

Art. 150 Requisiti dell'involucro opaco in relazione ad umidità e temperatura (Soppresso)	117	<i>TITOLO XXV - ITER AUTORIZZATIVI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</i>	127
Art. 151 - Requisiti dell'involucro opaco in relazione ai ponti termici (Soppresso)	117	Art. 173 - Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione rilevante (Soppresso)	127
Art. 152 Risoluzione dei ponti termici (Soppresso).....	117	Art. 174 - Interventi di manutenzione straordinaria dell'involucro (Soppresso) ...	127
<i>TITOLO XXII - MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'IMPIANTO TERMICO</i>	<i>119</i>	Art. 175- Interventi di edilizia sostenibile (Soppresso)	127
Art. 153 Sistemi di produzione del calore (Soppresso).....	119	Art. 176- Attività di monitoraggio e ispezione delle opere (Soppresso)	127
Art. 154 Impianti centralizzati di produzione del calore (Soppresso).....	119	Art. 177 - Procedura abilitativa semplificata (PAS) (Soppresso).....	128
Art. 155 Sistemi di distribuzione ed emissione del calore a bassa temperatura (Soppresso)	119	Art. 178 - Impianti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile su edifici esistenti (Soppresso)	129
Art. 156 Teleriscaldamento (Soppresso)	119	Art. 179- Requisiti professionali e di terzietà dei soggetti certificatori (Soppresso)	129
Art. 157 Illuminazione artificiale degli ambienti (Soppresso)	120	Art. 180- Nomina del Certificatore Energetico (Soppresso).....	130
<i>TITOLO XXIII - QUALITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI</i>	<i>120</i>	Art. 181 Presentazione dell'Attestato di Qualificazione Energetica (Soppresso) .	130
Art. 158 - Ventilazione degli edifici (Soppresso)	120	Art. 182 - Istituzione del Catasto Energetico Comunale degli edifici (Soppresso) .	130
Art. 159 Requisiti acustici degli immobili (Soppresso).....	120	<i>TITOLO XXVI - INCENTIVAZIONE DELL'EDILIZIA EFFICIENTE E SOSTENIBILE</i>	<i>131</i>
Art. 160 Opere edili atte a favorire la raccolta differenziata dei R.S.U. (Soppresso)	121	ART. 183 - Incentivazione della qualità dell'involucro edilizio	131
Art. 161 Requisiti architettonici per il decoro urbano (Soppresso)	121	Art. 184 - Incentivazione delle fonti rinnovabili in edilizia (Soppresso)	132
Art. 162 Requisiti dei materiali da costruzione (Soppresso)	121		
Art. 163 Sostenibilità ambientale del progetto edilizio (Soppresso)	122		
Art. 164 Contenimento del consumo di acqua potabile dalla rete idrica (Soppresso)	122		
Art. 165 Permeabilità delle aree esterne (Soppresso).....	123		
Art. 166 Riduzione effetto del gas Radon (Soppresso).....	123		
Art. 167 Contenimento dell'effetto "isola di calore" (Soppresso).....	123		
Art. 168 Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso (Soppresso).....	123		
Art. 169 Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione (Soppresso).....	124		
<i>TITOLO XXIV - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....</i>	<i>125</i>		
Art. 170 Requisiti minimi per le fonti rinnovabili (Soppresso)	125		
Art. 171 - Requisiti minimi per la copertura del fabbisogno elettrico (Soppresso)	125		
Art. 172 Indice di prestazione energetica in relazione all'effettivo impiego di energia da fonte rinnovabile (Soppresso).....	126		

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

Art.1 Contenuto

1. IL RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.
2. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici di rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
3. IL RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
4. IL RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetica - ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta Regionale n.659/07.
5. Il RUEC inoltre disciplina:
 - a) i criteri per l'attuazione del protocollo di legalità sottoscritto tra il Comune e la Prefettura di Benevento;
 - b) la monetizzazione degli standards.

Art.2 Obiettivi

1. Il RUEC è finalizzato alla costruzione di una struttura urbana razionale, funzionale e moderna nei suoi aspetti civili, estetici, tecnici e tecnologici, oltre al miglioramento della fruibilità dell'abitato preesistente e alla conservazione dei suoi caratteri identitari, alla realizzazione di opere compatibili con un habitat di pregio, sotto il profilo della sostenibilità economica, energetica, ambientale e sotto il profilo igienico-sanitario.
2. Il RUEC, attraverso un quadro normativo dettagliato, completo e chiaro in tutte le sue articolazioni anche procedurali, ha come scopo precipuo di rendere concretamente praticabile ad ogni cittadino, in modo diretto o indiretto, il diritto di erigere la propria casa o di adeguarla agli standard abitativi più avanzati, così come indicati dalle leggi vigenti, programmando in tempi prevedibili le sue azioni e di partecipare nello stesso tempo, attivamente e responsabilmente alla costruzione razionale e civile delle strutture urbane. In tal senso:

- a) non sono ammesse in fase applicativa del RUEC interpretazioni integrative delle sue norme che contraddicano tali principi e obiettivi;
- b) non sono ammesse procedure restrittive di diritti sanciti da leggi regionali e nazionali, nonché da direttive europee.

Art.3 Validità ed efficacia

1. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUEC assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, compatibilmente con quanto disposto dal successivo art.6.
2. Il RUEC deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni dettate dalle NTA del PUC. In caso di non conformità tra le indicazioni del PUC e le disposizioni del RUEC, queste ultime devono intendersi prevalenti solo se riferite ai contenuti regolamentari individuati dalla L.R. n.16/2004 e riportati nel precedente art.1.
3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUEC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari o ordinanze emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. E' fatto salvo il rimando alle disposizioni di regolamenti e/o competenze specifiche di altri Enti o uffici.

Art.4 Modifiche e adeguamenti al RUEC

1. Le modifiche al RUEC seguono la procedura prevista dall'art. 11 del regolamento n.5/2011 approvato dalla Giunta Regionale della Campania.
2. L'emanazione di nuove norme derivanti da leggi statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia che comportino modifiche e/o integrazioni del presente RUEC, si intendono recepite senza che venga definita una variante al regolamento stesso.
3. Nei casi di cui al comma precedente il Settore Urbanistica del Comune provvederà con immediatezza ad effettuare le necessarie integrazioni al RUEC vigente, rendendole pubbliche ed accessibili sul sito internet del Comune, nonché effettuando la dovuta comunicazione ai soggetti economici e professionali interessati.
4. Tali adeguamenti si intendono, comunque, vigenti dal momento della entrata in vigore delle leggi statali o regionali di modifica.

Art.5 Rapporti con il PUC, API, PUA e Progetto Urbano

1. Il RUEC, in conformità al PUC e precisandone i contenuti, disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto e indiretto, definendo i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistici-edilizi e specificando gli interventi ammissibili negli Ambiti individuati nel PUC.
2. La disciplina urbanistica ed edilizia esplicitata dal RUEC costituisce riferimento normativo per i contenuti degli API e dei PUA.
3. Il RUEC specifica le procedure inerenti la formazione e la definizione di dettaglio per la disciplina urbanistica-edilizia dei PUA, del Progetto Urbano e del PSA.
4. **La disciplina del PUC è definita dalle prescrizioni di testo e grafiche, nell'eventuale contrasto, prevalgono quelle del testo.**

Art.6 Procedimenti edilizi in corso

1. I procedimenti edilizi, la cui attuazione alla data di entrata in vigore del presente regolamento è in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti **o piani attuativi approvati**. Nell'arco temporale dei procedimenti sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, del DPR n. 380/01, **anche** secondo le disposizioni pre-vigenti.
2. Ai fini del presente articolo si intendono come procedimenti edilizi la cui attuazione è in corso tutti quelli che, alla data di entrata in vigore del ~~RUEC-PUC~~ o di eventuali modifiche, risultano ~~inoltrati al Settore Urbanistica del Comune ed istruiti positivamente~~ **approvati dagli organi competenti (PdC,PUA,Piano Progetto)**.
3. Le Opere Pubbliche, i cui progetti risultano approvati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, si attuano secondo le relative previsioni progettuali, fermo restante la facoltà di approvare varianti al progetto secondo quanto previsto dalle norme del presente RUEC.

TITOLO II - DEFINIZIONI, GRANDEZZE ED INDICI

Art. 7 Elementi urbanistici

1. Zone territoriali omogenee

Le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68, sono suddivise in zone normative elementari con utilizzazione funzionale, definita nel carattere e nei parametri.

2. Comparto edificatorio

2.1 Il comparto edificatorio è uno degli strumenti attraverso il quale si attuano le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA o dagli API.

2.2 Esso è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è perimetrato nelle tavole del PUC, nei PUA e negli API. La legge regionale Campania 16/2004 ed il regolamento di attuazione n.5/2011 definiscono le procedure da seguire per la loro attuazione.

2.3 Il comparto è una area destinata alla modificazione (MU) o trasformazione (TU) di complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati per funzioni e tipi da attuare unitariamente. Nell'area perimetro sono comprese aree per funzioni private e pubbliche destinate a standard. Il comparto si caratterizza per l'uso funzionale (misto o specializzato), la superficie territoriale del comparto (ST), la capacità media di utilizzazione edificatoria assentita e le due componenti:

a) Superficie integrata (SI): somma della SF, standard, viabilità. Le zone che compongono la SI sono del tipo B, C, D, e F (standard);

b) Superficie compensativa (SC): superficie destinata a fini pubblici. Le zone che compongono la SC sono del tipo C, D (ERP/ERS o PIP) e/o F.

2.4 **Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative o della acquisizione dei suoli e/o correlati Diritti Edificatori non ancora acquisiti dai non aderenti o da soggetti pubblici, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.**

1. Zone di recupero

~~Zone individuate in base all'articolo 27 della legge 457/78. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.27 della legge 457/78 ed al fine di consentire il recupero e la rifunzionalizzazione edilizia ed urbanistica di immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, caratterizzati da condizioni di degrado, il PUC individua quale zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente l'agglomerato urbano del Centro Storico della città, come individuata mediante perimetrazione nelle cartografie in scala 1:2000 e 1:4000 (art.55 Nta).~~

2. Superficie Territoriale (ST)

Area la cui modificazione o trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante PUA, comunque denominato. Comprende aree private, pubbliche o a uso pubblico e viabilità. Alla ST si applica IT.

3. Superficie Fondiaria (SF)

Si intende per Superficie Fondiaria la Superficie Territoriale al netto delle superfici destinate a standard, viabilità pubblica e al netto delle eventuali superfici compensative (SC). Alla SF si applica IF.

4. Superficie permeabile (SP)

4.1 Superficie, dedotta in percentuale di St o Sf, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

4.2 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 percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e/o piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m, pedonali purché inghiaati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

4.3 Nelle aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione artigianale ed industriale, la percentuale minima di superficie permeabile, prevista dalle NTA del PUC e comunque mai inferiore al 30% di superficie libera esterna, può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

5. Superficie Utile Lorda di Solaio (SUL)

5.1 La superficie utile lorda di solaio, espressa in mq, è la somma di tutte le superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature (il cui spessore è convenzionalmente considerato pari cm 30, le differenze di spessore oltre i cm 30 necessari per il risparmio energetico e l'isolamento acustico non sono conteggiati) di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso **ed indipendentemente dall'altezza interna.**

5.2 Dal calcolo della SUL è esclusa la superficie di:

- a) vani ascensori, ~~scale,~~ ballatoi, androni ~~(la superficie a piano terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale d'ingombro dei piani sovrastanti);~~
- b) **vani scala degli edifici multipiano e plurifamiliari; scale interne di edifici unifamiliari (singoli o a schiera);**
- c) locali o volumi tecnici;
- d) spazi non interamente chiusi anche se coperti: logge, balconi, terrazzi, ~~coperti,~~ **porticati nei limiti di seguito indicati;**
- e) ~~portici, porticati in cui la superficie del prospetto è priva di infissi per il 100%;~~
- f) locali interrati o emergenti non oltre m. 1,30 fuori terra, misurati fino ~~all'intradosso~~ **all'estradosso** del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (locali tecnici, cantine, **depositi parcheggi**) asservite alle unità edilizie o immobiliari;
- g) parcheggi pertinenziali interrati; parcheggi pertinenziali seminterrati o fuori terra (limite della L. 122/89 con incremento del 20%);
- h) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura inclinato ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio a condizione che ~~l'altezza utile interna misurata lungo i muri perimetrali d'imposta della falda sia non maggiore di m. 0,50, la pendenza non superi il 35% e l'altezza media sia inferiore a quella stabilita al successivo art.12~~ **"Altezza media interna sottotetto ai fini dell'agibilità;**
- i) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;

- j) gazebi, pensiline, tettoie, chioschi, ~~piani interrati, terrazze scoperte (logge e/o loggiati)~~, nei limiti di seguito indicati, scale esterne aperte e torrini;
- k) serre solari bioclimatiche, (con superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie complessiva) torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi funzionali al risparmio energetico ed idrico, come opportunamente attestato nella apposita relazione tecnica che dimostri la riduzione dei consumi energetici dell'edificio;
- l) chiostrine e cavedi.

5.3 Le superfici di cui alle lettere a) e b), sommate tra loro, sono escluse dal calcolo per una estensione non eccedente il 30% della SUL dell'edificio;

5.4 Sono altresì non considerate SUL le superfici per autorimesse non pertinenziali realizzate nei piani interrati, o realizzate ai piani seminterrati con una altezza netta non superiore a m. 2,50 misurata all'intradosso del solaio di copertura.

5.5 Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti il calcolo della SUL di progetto è effettuato secondo le modalità dei precedenti commi, considerando una SUL massima ammissibile desunta dalla volumetria lorda esistente (comprensiva delle scale ed androni da computare nelle superfici residenziali) applicando la formula convenzionale di cui al successivo art. 13, oltre eventuali incrementi ammessi.

6. Superficie Utile netta abitabile (SUA)

Somma delle superfici utili nette, espresse in mq, di tutti i piani abitabili ricavate deducendo dalla SUL quelle non destinate al calpestio. Le soglie di passaggio e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino a una profondità massima di 0,50 cm; profondità maggiori sono computate per intero.

7. Superficie Utile Lorda di Vendita (SULV)

7.1 La superficie di vendita, espressa in mq, delle attività commerciali è calcolata con le modalità e detrazioni della SUL.

~~7.2 Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 114/1998¹ 3 comma 1 lettera h) della legge regionale n.1 del 09/01/2014 la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce se accessibili alla clientela.~~

7.3 Non costituiscono superfici di vendita:

- a) la superficie dei reparti specificatamente destinata ad esposizione di merci, non immediatamente prelevabili e/o consegnabili, con ingombro superiore a mc 0,25, misurato al lordo dell'imballo;
- b) la superficie riservata a percorsi, strade interne, nonché a collegamenti verticali che garantiscono l'accessibilità a più esercizi commerciali anche quando tra loro integrati da servizi comuni;
- c) la superficie esterna all'area di vendita ed antistante vetrine e casse;
- d) la superficie destinata a depositi, magazzini, laboratori, locali tecnici, lavorazioni, uffici, servizi, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibili alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio e di dimensione non superiori al 20% della superficie di vendita;

8. Superficie Utile Lorda di Vendita Complessiva (SULVC)

Superficie di vendita delle attività commerciali e degli uffici annessi, espressa in mq. depositi, uffici, servizi (considerabile come superficie complessiva in caso d'insediamenti misti).

~~9. Superficie accessoria (SA)~~

~~La superficie accessoria, espressa in mq, comprende i servizi e accessori dell'attività produttiva (turistico, ricettive, terziarie, commerciali ecc.) misurata come la SNR.~~

~~10. Superficie non abitabile o non residenziale (SNR)~~

~~E' la superficie che comprende cantinole, depositi, balconi, logge e ballatoi, terrazzi, tettoie, scale e ascensori interni all'unità abitativa e/o comuni, locali per impianti tecnologici, vani e androni di ingresso, porticati, locali comuni,~~

¹ "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"

~~spazi per parcheggio e autorimesse (misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi).~~

11. Superficie per il parcheggio privato degli autoveicoli (PPR)

Superficie da destinarsi al parcheggio da ricavarsi all'interno del lotto o nella costruzione stessa. La PPR si determina in rapporto alla SUL in base alle prescrizioni di zona.

12. Area Coperta (AC)

La superficie ottenuta attraverso la proiezione verticale sul piano orizzontale del massimo perimetro esterno di ogni piano, compresi cavedi e chiostrine, ed escluso sporti aggettanti e balconi inferiori a m. 1,50. ~~Superficie coperta fuori terra relativa alla costruzione al piano terra, compreso vani scala, ascensori, porticati. Nel caso di edifici su pilotis l'area coperta è quella compresa nella perimetrazione esterna della struttura.~~

13. Indice capitario (Jc)

E' stabilito che Jc per le ZTO è: zona A fino a 300 mc/vano, zona B fino a 140 mc/vano, zona C fino a 110 mc/vano e l'indice di affollamento (Ja) è pari ad 1.

14. Indice di edificabilità territoriale (IT)

E' il rapporto espresso in mq/mq o mc/mq, tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale.

15. Indice di edificabilità territoriale applicata alla superficie integrata (ITSI)

E' espresso in mq/mq o mc/mq.

16. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

E' il rapporto espresso in mq/mq o mc/mq, tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria.

~~17. Indice di utilizzazione fondiaria (per zone produttive) (UF)~~

~~E' il rapporto tra la SUL e la SF.~~

18. Indice di copertura (IC)

E' il rapporto tra la superficie coperta AC e la SF.

19. Densità fondiaria di popolazione (DFP)

Capacità media d'utilizzazione del suolo, in numero d'abitanti, ammessa sulla superficie fondiaria del complesso insediativo.

20. Densità territoriale di popolazione (DTP)

Capacità media d'utilizzazione del suolo, in numero d'abitanti, ammessa sulla superficie territoriale del complesso insediativo.

21. Densità arborea o arbustiva (DA, DAR)

Numero di alberi e arbusti da mettere a dimora per ogni mq di SUL.

22. Planovolumetrico

Disposizione degli edifici non prescrittiva come prefigurazione spaziale delle costruzioni.

23. Sagoma

Si definisce sagoma la figura definita dalla proiezione verticale del massimo perimetro esterno di ogni piano e della copertura dell'edificio sul piano orizzontale di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati), al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m. 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte.

24. Volume edilizio

Il volume edilizio, urbanisticamente ammissibile, è la consistenza edilizia volumetrica del fabbricato calcolata come somma dei prodotti della SUL di ogni piano per l'altezza lorda di ogni piano. In particolare negli edifici destinati esclusivamente ad usi terziari, commerciali e per le attrezzature private d'interesse collettivo non si considerano partecipi del volume edilizio le consistenze volumetriche costituite dalle strutture orizzontali. Per questo le altezze che determinano la volumetria sono da considerare al netto degli spessori delle strutture orizzontali.

25. Volume costruito (VC)

Il volume costruito è la consistenza edilizia volumetrica del fabbricato calcolata come somma dei prodotti della SUL e della SNR chiusa (come definita dalla legge n.457/78) di ogni piano (compreso quella relativa al piano sottotetto, piani interrati o seminterrati) per l'altezza lorda di ogni piano.

26. Volume o edificio esistente (VE)

Il volume costruito dell'edificio o parte di esso, regolarmente assentito anche mediante sanatoria o condono, del quale sia definita la configurazione finale mediante la realizzazione delle tamponature ed il completamento delle

strutture principali, incluso la copertura, la cui esistenza risulti accertabile attraverso documentazione probante e, qualora in costruzione, unitamente alla dichiarazione del direttore dei lavori che ne attesti la consistenza.

27. Volume fuori terra (VFT)

Il volume fuori terra è la consistenza edilizia volumetrica dell'ingombro del fabbricato emergente dalla linea di terra, calcolata come la somma dei prodotti della SUL di ogni piano fuori terra per l'altezza lorda di ogni piano.

28. Volumi tecnici (VT)

28.1 Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza degli impianti stessi, derivanti da norme prescrittive, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. I volumi tecnici sono esclusi dal computo della SUL.

28.2 Sono da considerare volumi tecnici, a titolo esemplificativo, quelli sotto indicati:

- a) extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto, se non abitabile in tutto o in parte, od il lastrico solare, se condominiale;
- b) **sottotetti non abitabili;**
- c) extra-corsa ascensore e montacarichi;
- d) serbatoi idrici e relativi impianti;
- e) centrale termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto;
- f) camini, canne fumarie e di ventilazione;
- g) cabine elettriche ~~non private;~~
- h) rampe, monta carrozzelle e ascensori per portatori di handicap;
- i) vani tecnologici strettamente necessari a contenere attrezzature per attività produttive, e necessarie alla loro funzionalità;
- j) cappotto termico sugli edifici esistenti (incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne oltre i 30 cm,

legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate);

- k) locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, anche realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza degli edifici, in luogo facilmente accessibile anche a soggetti con mobilità ridotta e di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, ~~di dimensioni massime pari a 0,75 mq per ogni unità abitativa.~~

28.3 La sistemazione dei volumi tecnici, in ogni caso, non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

~~28.4 Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni i volumi tecnici devono essere previsti nel progetto e potranno essere assentiti successivamente solo in presenza di sopravvenute nuove normative tecniche.~~

29. Opere di urbanizzazione primaria (URB/1):

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali e relativi svincoli;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) servizi di rete (fognature, rete idrica, rete di distribuzione gas ed energia elettrica, rete telefonica e telematica);
- d) pubblica illuminazione;
- e) verde attrezzato.

30. Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2):

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
- e) luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere;
- h) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- i) parchi attrezzati e giardini;
- j) tutte le altre attrezzature necessarie alla vita del quartiere;

- k) spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
 l) gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
31. **Attrezzature pubbliche (AP)**
 Quelle del DM n.1444/1968, L.R. 14/82 e dello strumento urbanistico vigente, comprensive degli Standard.
32. **Destinazione d'uso e attività**
 Usi o funzioni consentite.
33. **Carico Urbanistico (CU)**
 33.1 Si definisce carico urbanistico (CU) il fabbisogno di strutture ed opere collettive (standard) generato dall'insediamento (edilizio e urbanistico).
 33.2 Ai fini del presente regolamento si assume che l'intervento edilizio dia luogo ad incremento di carico urbanistico quando esso comporti, **ai sensi del successivo art.33**, aumento delle superfici utili, modifica della destinazione d'uso, **anche** a parità di superficie utile, in altra con CU maggiore.
34. **Lotto edificabile o libero (LL)**
 34.1 ~~Nelle zone urbanistiche elementari viene indicato n-~~ Nelle norme del PUC, e con riferimento alle **zone urbanistiche elementari**, l'espressione lotto libero **è definita** come area cui ammettere la ~~possibilità~~ **suscettività edificatoria** ~~edificatoria in funzione del carattere della zona.~~
 34.2 ~~Ai fini dell'applicazione di tale espressione, p-~~ Per lotto libero va **anche** inteso l'area edificabile secondo i limiti delle differenti **zone urbanistiche elementari del PUC**, di dimensionamento indicati in maniera differenziata per singola zona secondo i parametri del PUC al netto della eventuale volumetria lorda già edificata o in corso di edificazione e/o ultimata.
 34.3 ~~Il La continuità del lotto è rappresentata o da particelle catastali o parti di esse~~ **divise esclusivamente dalle perimetrazioni di delle zone elementari urbanistiche differenti. Ai fini della formazione del lotto edificabile, quando è richiesta la formazione del lotto minimo di cui al successivo comma, si ammette la possibilità di considerare anche le aree residue delle particelle catastali di proprietà su cui insistono perimetrazioni di differenti zone urbanistiche elementari, esclusivamente fino alla concorrenza del lotto minimo medesimo. In tal caso il principio della**

~~continuità del lotto permette la formazione del lotto minimo se richiesto fino alla.~~

- 34.4** ~~In tal caso il principio della continuità del lotto permette la formazione del lotto minimo se richiesto; mentre la suscettività edificatoria è calcolata come sommatoria in caso di indici uguali e, in caso di indici differenziati, è ammessa la contiguità con la zona urbanistica assoggettata all'indice più alto se la parte marginale della/e particella catastale è inferiore al 15% della superficie della particella stessa.~~
35. **Lotto minimo (LM)**
Minima superficie fondiaria della unità di suolo, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi, necessaria per l'intervento diretto. E' ammessa la possibilità d'intervento edilizio anche per superfici fondiarie inferiori alla estensione del lotto minimo, solo se esistenti alla data di entrata in vigore del PUC.
36. **Area di Pertinenza degli Edifici**
 36.1 Superficie fondiaria asservita per il calcolo degli indici di edificabilità fondiaria.
 36.2 In caso di frazionamento della proprietà, successivo alla realizzazione degli edifici, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie residue, si fa riferimento alla situazione preesistente al frazionamento.
37. **Ampliamento o addizione (AMP)**
 Lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, anche distaccato e/o distante dall'edificio originario.
38. **Sopraelevazione (SOP)**
 Realizzazione di opere (di un piano o più piani) sull'edificio esistente che superano l'originaria altezza esterna dell'edificio.
- ~~39. — Asse Direttore~~
~~Asse di tracciato urbano strutturale (comprensivo di svincoli, crescent o altro) a cui deve fare riferimento l'organizzazione dello spazio pubblico e dell'edificato (isolato) là dove prescritto.~~
40. **Allineamento e arretramento (ALL)**
 Linea su cui deve sorgere l'edificio. Secondo le disposizioni delle zone elementari l'allineamento può essere flessibile. L'arretramento vincola la

posizione dell'edificio ma non riduce l'utilizzazione edilizia del lotto. Rappresenta il limite della proiezione di un piano verticale al quale devono aderire i volumi edilizi. Non sono consentiti volumi in sporgenza. Sono consentiti arretramenti per esigenze compositive, distributive e funzionali.

Art. 8 Elementi edilizi

1. Isolato

Unità base del tessuto e corrisponde a una posizione

2. Unità edilizia

Rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio che configura – dal punto di vista spaziale, statico e funzionale – costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale.

3. Unità Immobiliare

Insieme di vani tra loro collegati ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva.

4. Edificio Residenziale e edificio pertinenziale

L'edificio residenziale è il fabbricato urbano o rurale, destinato prevalentemente (oltre la metà delle sue superfici) a uso d'abitazione. L'edificio accessorio o pertinenziale è il fabbricato destinato al servizio dell'edificio residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

5. Verde Urbano e Verde Privato

Verde urbano: unità botaniche, giardini storici, orti, corti a verde, giardini pubblici, strade alberate.

Verde privato: area di pertinenza degli edifici sistemata a verde anche su soletta attrezzata per il gioco, lo sport e lo svago ad esclusivo uso privato.

Art. 9 Elementi del Fabbricato

1. Profilo

~~In sviluppo della costruzione come definite dalle quote d'altezza all'interno delle quali devono includersi tutti gli elementi costitutivi della costruzione ad eccezione di antenne e camini. Si definisce profilo la figura definita dalla proiezione su ogni piano verticale del massimo perimetro esterno di ogni piano,~~

compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati,...), al netto dei balconi e degli sporti aggettanti dal filo della facciata per non più di m. 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche,...), delle scale esterne aperte.

2. Facciata

Parete esterna della costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato e al colmo dal limite superiore del parapetto o ringhiera di protezione o del cornicione nelle coperture piane, oppure dalla linea di gronda nelle coperture e falde.

3. Fronte

Porzioni di facciate esterne, con esclusione di sporgenze che abbiano funzione ornamentale o protettiva.

4. Piano

Spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai (**escluso l'eventuale soppalco**), limitato dal pavimento o dal soffitto orizzontale, inclinato o curvo.

5. Piano terra o primo piano fuori terra (PT)

Piano, o parte di esso, di edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore (non più di ~~80~~ **130** cm **compreso il solaio di calpestio**) a quella del terreno circostante, (eventualmente modificato dalle opere di sistemazione). ~~Il PT non costituisce SUL o volume se destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%).~~

6. Piano interrato, (PI)

Piano interamente al di sotto del livello del suolo secondo la sistemazione finale del terreno, **ad eccezione del fronte che contiene scale o rampa carrabile di accesso**. ~~Il Piano interrato non costituisce Volume o SUL nel caso in cui sia destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%) per funzioni residenziali e non, depositi (residenziali e non) o cantinole o autorimesse.~~

7. Piano seminterrato (PS)

7.1 Piano che presenta uno o più lati parzialmente sotto il livello del suolo.

7.2 Piani (uno o più) che per motivi orografici dello stato esistente dei luoghi presentano fronti completamente interrati e altri completamente fuori terra

da realizzare al fine di rispettare il numero dei piani fuori terra fissato nella zona elementare, sul fronte a monte.

7.3 Il piano seminterrato la cui parte fuori terra non supera mediamente l'altezza di 1,30 m **misurata all'estradosso del solaio, ad eccezione del fronte che contiene scale o la rampa carrabile di accesso ed escluso il solaio di copertura**, non è computato né come SUL né come volume se destinato a parcheggi pertinenziali (**nei limiti di cui al precedente art.7) nei limiti previsti dalla legge 122 del 1989, incrementata del 20%**), cantinole e depositi (**nei limiti del 50% dei parcheggi pertinenziali**) e autorimessa e se hanno un'altezza netta non superiore a m. 2,5 misurata all'intradosso del solaio di copertura.

7.4 Il piano seminterrato la cui parte fuori terra supera mediamente l'altezza di 1,30, ai fini del computo dei Volumi e della SUL, è considerato come piano terra.

8. Numero dei piani e piani fuori terra

Il numero dei piani fuori terra è quello massimo realizzabile nella zona omogenea di riferimento per gli interventi di nuova costruzione, (comprensivo dei sottotetti (con requisiti di altezza per essere agibili) e dei piani pilotis.) con esclusione di quelli seminterrati con altezza fuori terra mediamente non superiore a 1.30 m, interrati e soppalchi interni. **Non si applica agli interventi edilizi ricadenti nelle zone omogenee di PUC per le quali è prevista una edificazione senza limite di altezza (HE).**

9. Sottotetto

Si definisce sottotetto il volume, **esistente o di progetto**, sovrastante l'ultimo livello dell'edificio o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

10. Soppalco

10.1 Struttura sopraelevata (**costituente SUL se con altezza utile maggiore di m. 2,00**) prospettante all'interno di un ambiente chiuso e avente la caratteristica di comunicare con lo stesso mediante una balconata che vi si affaccia. Il soppalco è sovrapposto ad altro locale ed aggettante all'interno di quello in cui si affaccia. I locali chiusi sottostanti a un soppalco devono avere le altezze regolamentari. La destinazione può essere commerciale, terziaria, espositiva, residenziale o accessoria.

10.2 Il soppalco non può coprire più del 50% della superficie del locale sul quale si affaccia. L'altezza media netta della parte superiore non deve

essere inferiore a m 2,20 per residenze o altro, m. 2,0 per deposito e m. 2,50 per funzioni commerciali o uffici aperti al pubblico. L'altezza media è il rapporto tra il volume libero, compreso tra il piano del soppalco e il soffitto e la superficie del soppalco. L'inserimento dei soppalchi non deve impedire l'apertura delle superfici finestrate.

11. Porticato di uso esclusivo

11.1 Si definisce porticato una area coperta al piano terra, aperta verso l'esterno su 3 lati, delimitata sul bordo esterno da pilastri o setti murari (che abbiano uno sviluppo non superiore al 15% della somma in metri lineari dei lati aperti) e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, con o senza strutture sovrastanti. Il porticato è ammesso come pertinenza del fabbricato e non concorre al calcolo della SUL fino al **50** 25% della SUL complessiva.

11.2 La loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SUL. I porticati di uso esclusivo esistenti (anche di pertinenza di edifici colonici utilizzati o meno a fini agricoli) non sono considerati SUL esistente.

12. Porticato di uso comune e/o condominiale o urbano

12.1 Il porticato di uso comune e/o condominiale o urbano è uno spazio al piano terra degli edifici (~~internamente al corpo di fabbrica~~) delimitato sul bordo esterno da pilastri, colonne, setti (senza infissi) in diretta comunicazione con l'esterno. Sono computati al 100 % della superficie coperta e non costituiscono SUL.

12.2 La loro chiusura, in funzione di interventi di ristrutturazione, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SUL.

12.3 Non costituisce incremento di SUL se la chiusura è finalizzata all'allestimento di locali di uso comune e/o condominiale (sale assembleari, portineria, locali per impianti antincendio, tecnologici, centrale termica, ~~lavanderie, stenditoi, sala giochi etc.~~) **per una superficie massima totale di 60 mq, con vincolo di destinazione.**

13. Balcone

13.1 Spazio coperto o scoperto ad uso esclusivo dell'unità immobiliare (al piano rialzato o superiore), aperto almeno su un lato, contiguo a una delle pareti esterne della costruzione. La differenza tra il balcone e la terrazza risiede nel fatto che il balcone rappresenta un elemento a

- sbalzo al corpo principale dell'edificio, che sporge dal filo della facciata, mentre la terrazza è inclusa in esso ed è scoperta.
- 13.2 Nelle zone agricole del PUC e nelle aree E2, il balcone è ammesso nel limite del 20% della SUL.
- 13.3 Nelle altre zone urbanistiche del PUC non vi sono limitazioni se non le seguenti:
- a) se sporgono su suolo pubblico non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva dal marciapiede pubblico di metri 3,80 e non possono superare la **metà della** larghezza del marciapiede **e comunque non più di m. 1,50;**
 - b) se sporgono su suolo privato non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva dal marciapiede privato o area privata e/o condominiale di metri 2,50.
- 13.4 Sono consentite altezze inferiori a condizione che le parti a sbalzo sono chiuse inferiormente fino alla quota del marciapiede o dell'area privata.
- 13.5 Se sporgono su suolo privato non vi sono limitazioni per quanto riguarda la sporgenza e concorrono alla formazione della distanza dai confini e dai fabbricati se la profondità **dal filo della facciata** è maggiore di metri ~~2,50~~ **1,50**.
- 13.6 I balconi dell'ultimo piano devono essere protetti (in tutto od in parte) attraverso sporgenze, cornicioni, elementi architettonici anche curvilinei, ecc.
- 13.7 I balconi totalmente chiusi (bow-windows) attestati su strade pubbliche o private o con alcuni lati chiusi, sono ammessi ~~se arretrati dal filo stradale di metri 0,5~~ **con i limiti di cui al precedente comma 13.3.**
- 13.8 Nel caso di fabbricati contigui i balconi aperti o chiusi che si fronteggiano, fermo restando il rispetto della distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate, dovranno avere un franco libero minimo di metri 5.
- ~~13.9~~ Nel caso di fabbricati con portico urbano inglobante il marciapiede pubblico è ammessa la possibilità di realizzare balconi aperti oltre il filo stradale con una sporgenza massima dal fabbricato di metri 0,50 e a condizione che l'altezza dei balconi dalla sede stradale non sia inferiore a metri 4,50; ~~mentre non vi sono limitazioni per i balconi chiusi.~~

14. Loggia o loggiato

~~14.1~~ Elemento architettonico di uso collettivo, o privato che non costituisce SUL, delimitato da una parete verticale, da una pilastrata, da due orizzontamenti, da un parapetto in muratura o ringhiera; aperto integralmente almeno su un lato come una galleria o portico, spesso rialzato, coperto e di norma sostenuto da colone, setti, pilastri ed archi. La loggia può essere percorribile o decorativa. **Spazio praticabile, ricompreso entro la sagoma plani volumetrica dell'edificio, aperto sul fronte esterno, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile dall'unità immobiliare.**

~~14.2~~ I loggiati esistenti, anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno a fini agricoli, sono considerati SNR. La loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SUL.

15. Ballatoio

Struttura distributiva orizzontale ed aggettante a servizio di ~~vani abitabili~~ e di unità immobiliari che non costituisce SUL. La chiusura è sempre ammessa.

16. Alloggio

L'alloggio è una unità immobiliare destinata alla residenza composta di vani e accessori.

17. Cantina

La cantina è un locale accessorio alle residenze, in tutto o in parte interrata.

18. Vano

Il vano è uno spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altro.

19. Accessorio

L'accessorio è un vano compreso nell'abitazione destinato a servizi **igienici**, disimpegno, **ingresso, ripostiglio, dispensa**, ecc.

20. Corte

Spazio interno al fabbricato scoperto circondato dai fronti del manufatto edilizio.

21. Cortile

Area scoperta delimitata da muri o fronti dell'edificio lungo l'intero perimetro, anche destinata a ventilare o illuminare i locali.

22. Patio

Spazio interno al fabbricato a cielo aperto circondato dai fronti del singolo manufatto avente un solo piano.

23. Chiostrina

~~Spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non devono avere altezza superiore a m. 18. E' lo spazio scoperto interno di un edificio, circondato dall'edificio stesso per una lunghezza superiore ai ¾ del perimetro, esclusivamente funzionale alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, locali accessori.~~

24. Cavedio

Spazio interno per ventilazione, passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore della chiostrina. ~~e comunque superiore a 0,65 mq.~~

Art. 10 Elementi Esterni Manufatti pertinenziali

1. Sono qualificabili come manufatti pertinenziali le opere prive di autonoma destinazione e di autonomo valore di mercato che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, in modo da non incidere sul carico urbanistico. Tali manufatti non ricadono nella categoria d'intervento di "nuova costruzione", di cui al DPR 380/2001 art.3 comma e.6), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per singola tipologia, e quando il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o porzione di esso.
2. Essi pertanto possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del PUC, salvo specifici divieti o limitazioni, previa presentazione di SCIA. Sono sottoposti al rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile in tema di distanze, delle norme igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, dei vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.
3. I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nei successivi commi, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione" soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

4. Gli interventi devono essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro delle abitazioni. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private) ciascun intervento dovrà conformarsi al primo che per ciascuna tipologia fosse già stato approvato in quel fabbricato. Pertanto nella SCIA dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato. In caso positivo, dovrà essere prodotta apposita delibera dell'assemblea di condominio che approva la tipologia e assume l'impegno di realizzare nella stessa maniera gli interventi successivi. In caso contrario, l'intervento dovrà conformarsi alle caratteristiche dell'elemento già realizzato da documentare mediante adeguata documentazione fotografica. Ciò vale in particolare per quegli interventi, ancora da realizzare su edifici nei quali siano stati già effettuati interventi simili, prima dell'entrata in vigore del presente RUEC.

5. Ai sensi dell'art. 3 comma e.6) del DPR 380/2001, è richiesto il PdC quando il volume complessivo dei manufatti pertinenziali (ad eccezione delle pensiline con sporto inferiore a m. 1,50; vasche e piscine interrate; arredi da giardino) raggiunge una consistenza volumetrica superiore al 20% della volumetria del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza. Quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio ed anche verificata rispetto alle pertinenze relative alle singole unità. Ai fini del calcolo del 20% della volumetria, dette opere si considerano come se fossero totalmente chiuse.

6. In ogni caso il totale delle superfici dei manufatti pertinenziali non appartenenti alla costruzione originaria, realizzati nel tempo ed a prescindere dal titolo edilizio (SCIA o PdC) di riferimento, non potrà mai superare il 50% della superficie libera e scoperta di pertinenza.

7. Nella zona agricola tali manufatti possono essere realizzati come pertinenza di abitazioni e di attività extragricole ammesse. Essi non costituiscono pertinenze agricole e pertanto non sono da computare nel relativo calcolo.

8. Non è dovuta la corresponsione del contributo di costruzione per i manufatti pertinenziali ricadenti nell'ambito di applicazione della SCIA.

9. Gazebo

Si definisce gazebo una **struttura da giardino** ~~manufatto privo di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno ed aperta su tutti i lati, di pertinenza di edifici residenziali o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, di superficie non superiore a 25 mq e di altezza~~ **alla gronda** non superiore a m. **3,50**. Esso è

costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, tegole. La superficie del gazebo ~~è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico~~ **non potrà comunque superare il 30% della superficie scoperta di pertinenza e non è valutata ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.**

10. Chiosco

Costruzione temporanea e non, di superficie coperta non superiore a mq. 15 ed altezza non superiore a m. 3, priva di servizi igienici, destinata ad attività non residenziale (commercio al minuto, deposito, ecc).

11. Pergolato

11.1 Costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, costituita da pilastri e travi in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), **priva di chiusure laterali**, atta a consentire il sostegno del verde rampicante.

11.2 La superficie del pergolato non può eccedere il 50 % della superficie libera **scoperta di pertinenza** e non è valutata ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.

~~11.3 E' comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione.~~

~~12. Grillages~~

~~Elementi di legno, verticali e orizzontali a sostegno di essenze arboree, non delimitante spazio.~~

13. Pensilina

12.1 Strutture orizzontali **o inclinate in aggetto dalle pareti di un edificio, costituenti copertura a protezione** di spazi aperti della costruzione, composte di elementi ~~verticali~~ in legno, in ferro o altro metallo e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato. **I lati devono essere privi di chiusura anche trasparente.**

12.2 La pensilina è altresì costruita come collegamento pedonale tra fabbricati e tra fabbricati e aree scoperte nonché come protezione di ingressi di fabbricati.

12.3 Per le pensiline ~~di cui al precedente comma 5.1~~ **prospettanti su suolo pubblico**, l'altezza al colmo non deve essere inferiore a 4,50 m; la larghezza non deve essere superiore a 4,00 m, i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente, la sporgenza dai fabbricati non può essere maggiore della profondità dei marciapiedi. **In questo caso dovranno essere acquisite le necessarie autorizzazioni o atti di assenso di uffici e/o enti competenti come previsto da norme di settore.**

12.4 Ai fini della distanza dai fabbricati è prescritto che la pensilina **con profondità dello sporto inferiore a m. 1,50** non concorre alla formazione della distanza tra i fabbricati. ~~E' ammessa la deroga rispetto alle limitazioni di cui al comma 2~~ **Con profondità inferiore a m.3,00** in caso di edifici pubblici, di edifici di pubblico interesse, di edifici turistico - ricettivi e edifici commerciali, produttivi.

~~12.5 E' ammessa altresì la deroga rispetto alle limitazioni di cui al comma 2 in caso di pensiline poste a copertura di parcheggi, percorsi pedonali e strutture fotovoltaiche per la produzione di energia rinnovabile.~~

~~12.6 La realizzazione delle pensiline è soggetta a SCIA. La distanza minima delle suddette strutture dai confini di proprietà e dalle strade interne ai centri abitati è di m. 2, la distanza dai confini di proprietà di aree esterne ai centri abitati non attestati su strade pubbliche è di m. 0,5 e la distanza dai confini di proprietà di aree esterne ai centri abitati attestati su strade pubbliche è di m. 5.~~

14. Tettoie

13.1 Strutture **per la fruizione protetta di spazi aperti pertinenziali abitativi o con funzioni di deposito, ricovero o stoccaggio**, ~~orizzontali o inclinate aggettanti dal fabbricato (tipo pensiline), sostenute~~ **costituite** da intelaiatura **isolata o parzialmente** ancorata alla muratura, ~~a protezione di porte, finestre e marciapiedi privati,~~ **e** composta di elementi **orizzontali e verticali** in legno, in ferro o altro metallo, e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato, prive di qualsiasi elemento di chiusura perimetrale.

13.2 ~~L'altezza al colmo, in caso di copertura piana o inclinata della pensilina attestata su marciapiede pubblico non deve essere inferiore a metri 4,50;~~

~~L'oggetto non può essere maggiore della larghezza del marciapiede pubblico ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente.~~

- 13.3 ~~Fermo restando le prescrizioni di cui al precedente punto 2 nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'oggetto non è superiore a m 2,0, la superficie non viene computata ai fini della superficie coperta, e non costituisce SUL; se l'oggetto è superiore a m 2,0, la superficie aggettante viene computata al 50 % ai fini della superficie coperta ma non costituisce SUL. fino ad una estensione totale inferiore al 20% della superficie coperta dell'edificio residenziale (o unità immobiliare) principale di cui è pertinenza, ed inferiore al 30% nel caso di usi turistico-ricettivi e commerciali o produttivi in generale. In tutti i casi non potrà comunque superare il 30% della superficie scoperta di pertinenza. Essa non viene altresì computata nel caso di copertura di parcheggi pertinenziali fino ad una estensione corrispondente al limite della L.122/89 con l'eventuale incremento del 20%.~~
- 13.4 E' ammessa la deroga rispetto alle limitazioni di cui al **precedente** comma 2 in caso di edifici pubblici o di edifici di pubblico interesse, ~~di edifici turistico-ricettivi e edifici commerciali, produttivi.~~
- 13.5 ~~Sono considerate tettoie anche quelle relative alla copertura di terrazzi praticabili.~~
- 13.6 ~~Le tettoie che si riferiscono alla copertura di terrazzi praticabili non costituiscono SUL se coprono il 25% del terrazzo praticabile.~~
- 13.7 ~~Sono altresì considerate tettoie le strutture orizzontali o inclinate composte di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato e prive di qualsiasi elemento di chiusura perimetrale e finalizzate alla realizzazione di parcheggi coperti e/o strutture fotovoltaiche per la produzione di energia rinnovabile.~~
- 13.8 ~~La realizzazione delle tettoie è soggetta a SCIA. La distanza minima delle suddette strutture dai confini di proprietà e dalle strade interne ai centri abitati è di m. 2, la distanza dai confini di proprietà di aree esterne ai centri abitati non attestati su strade pubbliche è di m. 0,5 e la distanza dai confini di proprietà di aree esterne ai centri abitati attestati su strade pubbliche è di m. 5.~~

14. Verande

- 14.1 Strutture orizzontali o inclinate, **costituenti SUL**, di chiusura di balconi, ~~copertura~~ di terrazze, porticati aperti; composte di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) con l'esclusione dell'alluminio anodizzato e chiusura perimetrale con serramenti fissi o apribili.
- 14.2 ~~Sono ammesse verande che si riferiscono alla copertura di terrazzi praticabili nel limite massimo del 25% della superficie del terrazzo e a condizione che la superficie della veranda sia conteggiata come SUL. Le verande con destinazione a ripostiglio connesso all'unità immobiliare non costituiscono SUL fino ad un limite massimo di 8 mq. Esse non sono ammesse nella zona elementare A1 di PUC.~~
- 14.3 Sono ammesse verande nei prospetti di edifici ~~nuovi ed~~ esistenti a condizione che il **loro** disegno ~~delle verande~~ sia organicamente inserito nel prospetto sotto il profilo architettonico ed estetico. ~~e che la superficie delle verande sia conteggiato come SUL.~~
- 14.4 Le verande se realizzate ai fini dell'efficienza energetica (serre solari bioclimatiche, isolamento termico) non costituiscono SUL ~~qualora~~ **nella misura consentita** da apposita regolamentazione.
- 14.5 La realizzazione delle verande ~~qualora costituisca~~ **incremento di SUL è sempre** soggetta a permesso di costruire.

~~15. Recinzioni~~

~~Delimitazione di aree scoperte, costituita da murature, elementi prefabbricati, o in legno, in ferro, reti e/o siepi.~~

~~16. Scale Esterne~~

~~La proiezione sul terreno di scale esterne deve essere considerata al 50 % (ai fini del computo della superficie coperta) se completamente aggettante dal fabbricato e di larghezza superiore a m 1,80.~~

~~17. Scala di Sicurezza~~

~~Struttura di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte taglia fuoco. Se esterna al fabbricato, non è valutata agli effetti della superficie coperta.~~

15 Vasche

- 15.1 Struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione, priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.
- 15.2 Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq ~~10,00~~ 5,00 o la capacità mc ~~10,00~~ 5,00, la vasca è soggetta a Permesso di Costruire.

16 Piscina

Struttura **scoperta**, fuori o entro terra **sia** parzialmente ~~e~~ **che** totalmente, atta a consentire attività di balneazione (di profondità minima dell'acqua non inferiore a cm 50). Deve essere munita di impianto di trattamento delle acque.

- 16.1 ~~Qualora si tratti di impianti natatori aperti al pubblico, sono soggetti alle norme specifiche vigenti.~~
- 16.2 ~~**Piscina Stagionale.** Contenitore, semplicemente appoggiato al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabile per la balneazione anche se non provvista di trattamento sanitario delle acque.~~

17 Arredi da giardino

- 17.1 Elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto non computati nella superficie coperta **e SUL entro i limiti di seguito specificati e distanze dai confini.** Sono compresi nella definizione:
 - a. box in legno: strutture appoggiate al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 4,00 ed altezza massima non superiore a m 2,20, 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 100 mq.
 - b. piccole serre: strutture metalliche o in legno (una per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq), chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 4,00 ed altezza massima non superiore a m 2,50, 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 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso. Dimensioni maggiori possono essere autorizzate, nel caso di serre fotovoltaiche finalizzate alla produzione di energia rinnovabile. In tal caso per "serre" si intendono strutture, nelle quali i moduli fotovoltaici costituiscono gli elementi costruttivi della copertura o delle pareti, adibite - per tutta la durata dell'erogazione della tariffa incentivante - a serre dedicate alle coltivazioni agricole o alla floricoltura. La struttura della serra, in metallo, legno o muratura, deve essere fissa, ancorata al terreno e con chiusura eventualmente stagionalmente rimovibile.

- c. barbecue o piccoli forni: strutture anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, etc.) non superiore a mq 3,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m 2,00. Sono ammesse nel numero massimo di uno per area di pertinenza. L'installazione di detti accessori non deve provocare molestia o danno a terzi.

TITOLO III ALTEZZE E DISTANZE

Art.11 Altezza fuori terra degli edifici (HE)

1. L'altezza del fronte fuori terra dell'edificio è quella relativa al fronte a monte dove si computa il numero dei piani fuori terra massima consentita nella zona omogenea di riferimento, ottenuta come media tra le altezze di ciascun fronte dell'edificio.
2. Per L'altezza fuori terra degli edifici del fronte dell'edificio s'intende è data dalla differenza in ogni punto tra la quota di sistemazione esterna (stabilita nel progetto o nel verbale di linee e quote) e quella della gronda. La linea di gronda è data dall'intersezione, su ogni fronte, tra l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata; qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, il risultato della misurazione è incrementato di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo, indipendentemente dai piani.
3. In caso di sistemazione esterna inclinata, l'altezza fuori terra degli edifici, è quella media del fronte dell'edificio. Per altezza media s'intende il rapporto tra la superficie del fronte e la lunghezza del fronte (altezza del rettangolo equivalente).

Ai fini del calcolo dell'altezza del singolo fronte:

- a) si considera l'altezza media calcolata come rapporto tra la superficie del fronte e la lunghezza del fronte (altezza del rettangolo equivalente), opportunamente scomposta in figure quadrangolari o triangolari.
 - b) non si considera l'eventuale parete in ritiro, se arretrata dal filo del fronte sottostante per una profondità pari o maggiore dell'altezza della parete in ritiro medesima;
 - c) non sarà considerata, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio, la maggiore altezza del fabbricato in corrispondenza del fronte, o porzione di esso, contenente la rampa carrabile (o scale di accesso) ai vani interrati o seminterrati.
4. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento). Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio sono esclusi dal computo:
 - a) i volumi tecnici al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni scala e macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, antenne, impianti di climatizzazione e per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;

- b) i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o termico documentate in sede di presentazione dei progetti;
 - c) eventuali quinte perimetrali per l'isolamento acustico e/o visivo non possono avere uno sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza massima consentita;
 - d) i pergolati di altezza non superiore a m.2,50;
 - e) i parapetti anche chiusi, realizzati con qualsiasi materiale, purchè di altezza non superiore a m. 1,20.
 - f) gli eventuali sottotetti abitabili, ai sensi del successivo art. 12 c.1, recuperabili all'interno del profilo degli edifici esistenti.
5. Per le nuove costruzioni, oltre l'altezza fuori terra nel PUC è definito il numero di piani compreso l'eventuale sottotetto abitabile.
 6. L'altezza dell'interpiano per funzioni residenziali è fissata in m. 3, per funzioni miste è fissata in un intervallo di m. 3-4, per funzioni produttive in un intervallo di m. 4-10.
 7. Non sono computate nell'altezza degli edifici gli spessori maggiori per l'isolamento termico e acustico non vanno conteggiati.

Art. 12 Altezza media interna del sottotetto ai fini dell'agibilità (HMIS)

1. Per i sottotetti esistenti legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore del RUEC e/o recuperabili ai fini abitativi mediante costituzione di SUL, l'altezza media interna ai fini dell'agibilità è calcolata ai sensi della vigente LR 15/2000.
2. Per i nuovi sottotetti di nuova costruzione l'altezza media interna ai fini dell'agibilità non può essere inferiore a m. 2,70 e m. 2, 4 per i locali accessori, calcolati come rapporto tra volume e superficie lordi interni, e quella minima non può essere inferiore a m. 1,8.
3. Nei sottotetti di nuova costruzione, gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie.

Art. 13 Altezza netta del piano (HNPR residenza, HNPP produttivo) convenzionale (HC)

1. L'altezza netta di piano è la distanza tra il pavimento e l'intradosso del soffitto del piano, o tra il pavimento e l'intradosso delle strutture orizzontali emergenti (solo nel caso di travi di altezza oltre 70 cm).
2. Nel caso di solai inclinati o curvi, l'altezza da considerare è quella calcolata con

le modalità di cui all'articolo precedente "altezza media interna sottotetto ai fini dell'agibilità" o altezza media del rettangolo equivalente.

3. Qualora nelle tabelle, articoli delle norme e cartografie, o nel caso di volumi esistenti, gli indici urbanistici siano espressi in mc/mq, la trasformazione in mq/mq è ottenuta applicando la formula convenzionale seguente $I=mc/mq=V(mc)/HC$, in cui l'altezza convenzionale HC è pari a:

- ml 3,00 per le funzioni residenziali, commerciali e direzionali;
- ml 8,00 per le attività produttive industriali-artigianali.

Art.14 Altezza lorda del piano (o interpiano)

1. Distanza tra il pavimento del piano e quello del piano superiore compreso il solaio considerato di spessore complessivo di cm.30 (spessori maggiori per l'isolamento termico e acustico non vanno conteggiati ai fini dell'altezza e del volume).

Art. 15 Altezza dei vani agibili

1. L'altezza dei vani ai fini della loro agibilità è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura del vano, con i minimi fissati dalla Legge 457/1978 e dal D.M. del 5/7/1975 (esclusi i sottotetti).
2. Nel caso in cui il pavimento presenti dislivelli, si fa riferimento alla quota più elevata se rappresenta 1/3 (un terzo) dell'intera superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di ~~2,40~~ **2,20**, limitatamente ad una superficie non superiore ad 1/3 dell'intera superficie del vano.
3. Nel caso in cui il soffitto presenti abbassamenti, si fa riferimento alla quota di intradosso della parte più bassa se rappresenta superiore ad 1/3 (un terzo) della intera superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di ~~m 2,40~~ **2,20**, per i vani principali e di ~~m 2,10~~ per i vani accessori.
4. Nel caso di solai con strutture emergenti si fa riferimento alla quota di intradosso del solaio, sempre che le travi emergenti di copertura siano inferiori a cm 70 (definizione precedente punto 10).
5. Nel caso di solai con struttura in legno la quota di riferimento deve essere considerata all'intradosso del travicello, e la struttura lignea principale non dovrà ridurre l'altezza del vano al di sotto di ~~m 2,40~~ per i vani principali e di ~~m 2,10~~ per i vani accessori.
6. Nel caso di coperture a volta, l'altezza del vano è quella corrispondente alla media

geometrica delle altezze del rettangolo equivalente.

7. Nel caso di strutture di copertura inclinata il riferimento è all'altezza media "altezza media interna sottotetto ai fini dell'agibilità" Sono esclusi dai criteri i vani esistenti legittimamente riconosciuti.

Art. 16 Altezza di pali e tralicci

1. I pali e i tralicci per il sostegno di antenne per tele-radiocomunicazioni aventi altezza superiore a m 4 sono assimilati a costruzioni e, ai fini della verifica delle distanze e distacchi, si assume come altezza la differenza di quota tra la sommità e il piano di spiccatto. I sostegni di altezza non superiore a m 4 sono assimilati a volumi tecnici.

Art. 17 Distanza dai confini (DC)

1. Rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) e il confine. Tale valutazione si applica anche ai piani interrati, nel caso in cui sia stabilita, per questi, una distanza minima.
2. Ai fini della distanza fissata per le zone, l'eventuale spessore del cappotto termico non contribuisce al calcolo della distanza.

Art.18 Distanza tra edifici (DE)

1. ~~Distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi), ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.~~
2. ~~Ai fini del calcolo della distanza non va considerato l'eventuale spessore del cappotto termico.~~
3. ~~Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:~~
4. ~~Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.~~
5. ~~Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.~~

~~6. Zone C): è prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.~~

~~7. Le distanze minime, all'interno del centro abitato, 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), nelle varie zone urbanistiche dal PUC debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:~~

~~1. m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7.~~

~~2. m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;~~

~~3. m. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.~~

~~4. Le distanze stabilite nelle varie zone urbanistiche dal PUC sono in ogni caso correlate alla larghezza della sede stradale esistente o di progetto.~~

~~5. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.~~

~~6. Salve le eventuali zone di rispetto, eventualmente indicate nelle tavole del PUC, le distanze minime fra fabbricati tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e insediamenti) devono corrispondere ai seguenti valori:~~

~~per $L > 3$ ————— $H = 3$;~~

~~per $3 < L < 11$ ————— $H = L$;~~

~~per $L > 11$ ————— $H = 11 + 3 \times (L - 11)$;~~

~~in cui con la L è indicata la minima distanza tra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata.~~

~~8. Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza è consentito, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.~~

~~9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di PUA o lottizzazioni con~~

~~previsioni piano volumetriche.~~

1. Rappresenta la distanza minima fuori terra tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione, ed è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

2. Ai fini della presente norma, il filo di fabbricazione, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, i loggiati e gli spazi porticati.

3. Salvo che non sia diversamente stabilito dalle presenti norme, il distacco tra pareti, di cui almeno una finestrata, viene fissato in via generale in mt. 10,00, salvi i casi puntualmente disciplinati dai PUA ed all'interno del Centro Storico (come perimetrato sugli elaborati di PUC) nei quali si applicano i limiti di cui al D.M. n.1444/68 art.9.

4. Negli interventi di demolizione e ricostruzione fedele del manufatto preesistente dovranno essere rispettate le distanze preesistenti. In tutti gli altri casi andranno rispettate le distanze previste dalla normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio.

5. La sopraelevazione potrà avvenire nel rispetto delle disposizioni vigenti per le costruzioni in zona sismica e nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 2/04/68 per pareti finestrate

6. Non si considerano agli effetti delle distanze tra fabbricati:

- i terrazzi a sbalzo di profondità inferiore o uguale a mt. 1,50;
- le pensiline, o altri aggetti ornamentali, di profondità inferiore o uguale a mt. 1,50;
- i volumi completamente interrati;
- le costruzioni fuori terra di altezza non superiore a mt. 2,50 che non abbiano aperture sulla parte del fondo finitimo e che siano chiaramente destinate ad usi accessori (garage, ripostigli, centrali termiche, ecc.), comunque in osservanza del Codice civile;
- manufatti pertinenziali che non danno luogo a formazione di volume edilizio o SUL, nei limiti di quanto prescritto nel precedente art. 10.

Art. 19 Distanza degli edifici dalle strade (DS):

1. Rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più

esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) e il confine della sede stradale prospiciente, misurata al ciglio della strada come definito dal codice della strada.

2. Ai fini del calcolo della distanza non va considerato l'eventuale spessore del cappotto termico.
3. Ai fini del calcolo della distanza degli edifici dalle strade valgono i criteri stabiliti nel precedente comma.
4. Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginale e simili)

TITOLO IV: CATEGORIE DI INTERVENTO

Art.20 Categorie di intervento urbanistico e edilizio

1. Le categorie di intervento sono riferite all'articolo 3 del TU dell'edilizia e sono così classificate:
 - 1.1 RECUPERO EDILIZIO, ~~vi rientrano~~ **in cui ricadono** gli interventi di:
 - a) Manutenzione ordinaria;
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro e risanamento conservativo;
 - d) Ristrutturazione edilizia, **senza modifica della volumetria complessiva o della configurazione complessiva dei prospetti (RE "leggera");**
 - e) **Ruderi e Reperti.**
 - 1.2 NUOVA COSTRUZIONE, ~~e/o TRASFORMAZIONE URBANISTICA: la categoria della nuova costruzione si esplicita attraverso l'intervento diretto o attraverso la realizzazione di complessi insediativi, definiti interventi di "trasformazione urbanistica". Fermo restando i casi di cui all'art. 3 del TU Edilizia rientrano nei casi di nuova costruzione: **in cui ricadono gli interventi diretti per singoli edifici o di realizzazione di complessi insediativi e relative urbanizzazioni a seguito di PUA (trasformazione urbanistica):**
 - f) ~~Demolizione e ricostruzione nei casi in cui non rientri nella~~ **Ristrutturazione edilizia, con modifica della volumetria complessiva o della configurazione complessiva dei prospetti (RE "pesante");**
 - g) Sopraelevazione;
 - h) Diradamento;
 - i) Nuova edificazione.~~
 - 1.3 MODIFICAZIONE URBANISTICA, ~~in cui ricadono~~ **in cui ricadono** gli interventi di ~~"modifica urbanistica" di~~ **relativi ad** aree edificate anche parzialmente, ~~si esplicitano attraverso l'intervento di Ristrutturazione urbanistica (RU), o comparti di MU finalizzati alla ristrutturazione urbanistica ma con produzione di Superficie Compensativa. Vi rientrano interventi di:~~
 - l) Ristrutturazione urbanistica.
 - m) ~~Trasformazioni della conformazione del territorio.~~
2. **Ogni intervento edilizio è riferito, in funzione del tipo di opere previste, alle definizioni di intervento di cui all'art.3 del DPR n.380/2001 ed alle ulteriori specificazioni riportate negli articoli successivi.**

3. Gli interventi ammessi sui singoli edifici sono quelli specificati per le singole sottozone elementari del PUC, come individuati nelle NTA o eventualmente in dettaglio negli elaborati di Piano. Sono comunque ammessi tutti gli interventi edilizi di minore valenza rispetto a quello di maggior consistenza, ammissibile nella sottozona di riferimento, facendo riferimento alla classificazione progressiva di cui al precedente comma 1 lettere da a) ad l).

Art. 21 Manutenzione ordinaria (MO)

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 3, lett. a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed art. 6 comma 1 lettere a) e b). Sono sempre consentiti in tutte le z.t.o individuate dal PUC.
2. ~~E' sempre consentito. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001~~ Rientrano nell'ambito della manutenzione ordinaria **tutte** le opere di ~~riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici: che non recano mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili, dei loro elementi architettonici e decorativi. A titolo esemplificativo ricadono in essa:~~
 - a) Riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione dei materiali esistenti;
 - b) Pulitura e/o rifacimento parziale di intonaci esterni senza alterazioni di materiali o delle tinte;
 - c) Pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
 - d) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modifiche di materiali, tinte o tecniche;
 - e) Riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - f) Tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
 - g) Riparazione o sostituzione di infissi interni, pavimenti e rivestimenti interni;
 - h) ~~Riparazione degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali~~ **Le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW .**
 - i) **Applicazione di zanzariere o tende da sole.**

3. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di MO, secondo le indicazioni della Circolare Ministero LLPP n. 1918/77, le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e conseguenti all'adeguamento tecnologico, sempreché tali interventi non modifichino le caratteristiche complessive dello stabilimento, che siano interne al suo perimetro e che non incidano sulle strutture e sull'aspetto dello stesso, e sempreché non compromettano aspetti ambientali e/o igienici e non costituiscano aumento di carico urbanistico e/o ambientale.
4. Ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 380/2001, la realizzazione delle opere di MO non è sottoposta a specifiche procedure abilitative. Essa avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto attiene alla classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti.
5. Le opere di MO riguardanti immobili assoggettati al vincolo diretto del D.Lgs. n. 42/2004, sono soggette al nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza BB.CC.AA.

Art.22 Manutenzione straordinaria (MS)

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art. 3 lett. b) ed art. 6 comma 2 lett. a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. Sono sempre consentiti in tutte le z.t.o individuate dal PUC.
2. ~~E' sempre consentito. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001,~~ Rientrano nell'ambito della manutenzione straordinaria **le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterazione di volumi, superfici delle unità immobiliari e modifiche delle destinazioni d'uso, che, seppur incidenti sull'aspetto esteriore dell'immobile, non comportano la modifica complessiva dei prospetti.**
3. ~~Sono opere di manutenzione straordinaria:~~ **A titolo esemplificativo ricadono in essa:**
 - a) Rifacimento totale di intonaci esterni relativi a tutti i fronti dell'edificio, di recinzioni, di manti di copertura (ivi compresi i pannelli fotovoltaici integrati), delle tinteggiature, delle pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte;
 - b) Rifacimento, integrazione e costruzione di locali per servizi igienici e tecnologici **interni agli immobili;**

- c) Sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni con modificazioni dei materiali o delle tinte esistenti;
 - d) Demolizione e sostituzione dei solai senza variazione delle quote dell'intradosso;
 - e) Demolizione e rifacimento di tramezzature;
 - f) Adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica;
 - g) Sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.) con modificazioni dei tipi o della forma;
 - h) Installazione di cancelli, inferriate, pensiline;
 - i) Costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio, tranne nei casi di edifici T1 e T2 delle schede di analisi relative alle zone A, B;
 - j) Demolizione di superfetazioni.
 - k) Consolidamento dei solai piani o inclinati, delle scale, nonché la costruzione di opere accessorie che non aumentano volume e superficie utili o la costruzione di volumi tecnici.
 - l) Variazioni, allineamenti o spostamenti di vani porta e finestre esistenti sulle facciate, sempreché non comportino la modifica complessiva dei prospetti dell'edificio.
4. ~~Per gli edifici industriali ed artigiani costituiscono interventi di MS le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e conseguenti all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico,~~
6. Non sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, bensì di ristrutturazione:
- a) La sostituzione di copertura a lastrico solare con tetto a falde;
 - b) ~~La apertura~~ costruzione di nuovi balconi sul prospetto di un edificio;
 - c) La ricostruzione di un tetto di un fabbricato ad altezza (linea di gronda e/o linea di colmo) superiore a quella preesistente.
7. Ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 380/2001, è sottoposta a C.I.L.A. la realizzazione di opere di MS che non riguardano le parti strutturali dell'edificio. In caso contrario l'intervento di MS è soggetto a S.C.I.A. ed alla relativa autorizzazione sismica.
8. Le opere di MS riguardanti immobili assoggettati al vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e quelle relative ad immobili ricadenti nella perimetrazione di Centro Storico (ad eccezione degli edifici con struttura in cemento armato o che

hanno subito interventi di RE negli ultimi 50 anni, comunque non oggetto di tutela), sono soggette al nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza BB.CC.AA.

Art.23 Restauro e risanamento conservativo (RC).

1. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001, sono interventi edilizi volti 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, ne consentano destinazioni d'uso compatibili.
2. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al D.lgs. 490/99, si applica la definizione di Restauro di cui all'art.34. L'intervento (RC) è suddiviso in 3 sottocategorie: restauro scientifico, risanamento conservativo del tipo A e risanamento conservativo del tipo B.

23.1 Il Restauro scientifico (RC - RES)

1. Unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Insieme sistematico di opere che, nel rispetto strutturale dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. E' ammesso:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - fronti esterni ed interni, ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originale, degli spazi liberi, corti, orti, giardini;
 - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienici, senza modifiche dei prospetti;
 - e) l'utilizzo a fini residenziali dei sottotetti, in conformità alla LR 15/01, con le limitazioni di cui ai precedenti punti.

23.2 Il Risanamento conservativo (RC – RIC)

1. Riguarda le unità edilizie in buono stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento, in quanto partecipino alla formazione dell'ambiente storico antico, e significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale e le caratteristiche morfologiche.
2. Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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. È ammissibile l'aumento della superficie utile attraverso la realizzazione di soppalchi che non modifichino le aperture esistenti e che rispettino le altezze minime consentite. Sono consentiti, previo parere della Soprintendenza il recupero dei sottotetti ai fini abitativi riutilizzando i volumi preesistenti, a condizione che non vengano modificate l'altezza di colmo, la sagoma e l'inclinazione delle falde, i cornicioni, le aperture e gli elementi di facciata, conseguendo le altezze minime attraverso l'abbassamento dell'ultimo solaio, compatibilmente con i caratteri dell'edificio.
3. Ai sensi dell'art. 22 c.1 del DPR n. 380/2001, è sottoposta a S.C.I.A la realizzazione di opere di RC – RES – RIC , ad esclusione dell'eventuale recupero del sottotetto sottoposto a PdC, previa autorizzazione sismica qualora necessaria.
4. Le opere di RC – RES – RIC riguardanti immobili assoggettati al vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e quelle relative ad immobili ricadenti nella perimetrazione di Centro Storico (ad eccezione degli edifici con struttura in cemento armato o che hanno subito interventi di RE negli ultimi 50 anni, comunque non oggetto di tutela), sono soggette al nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza BB.CC.AA.
5. Gli interventi di RC ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro storico sono individuati negli elaborati di PUC -tav 9, secondo la classificazione di cui ai seguenti commi. Qualora non specificati essi sono sempre consentiti nelle z.t.o individuate dal PUC;
6. **Gli interventi di risanamento conservativo di tipo A (RC – RIC – A).** Riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero. E' ammesso:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari (si considera principale il fronte storicamente riconducibile a tale ruolo in rapporto al modello insediativo originario); su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - b) il consolidamento e sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione degli elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali;
 - e) **la realizzazione di soppalchi non costituenti modifica della volumetria complessiva, come definiti nel precedente art.9, e nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.**
7. **Gli interventi di risanamento conservativo di tipo B (RC – RIC – B).** Riguardano le unità edilizie in cattivo stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. Il tipo di intervento prevede:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari; sono ammesse modifiche e nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e non vengano compromessi elementi architettonici di pregio;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
 - b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali.
 - e) **la realizzazione di soppalchi non costituenti modifica della volumetria complessiva, come definiti nel precedente art.9, e nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.**

Art. 24 Ristrutturazione edilizia (RE)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'art. 3 lett. d) ed art. 6 comma 2 lett. a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. Essi sono suddivisi, ai fini della procedura edilizia abilitante, in due categorie: RE “leggera” e RE “pesante”. ~~Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. In tutti gli interventi di ristrutturazione sono consentiti la realizzazione di soppalchi nonché il recupero dei sottotetti.~~
2. La RE “leggera”, è caratterizzata da opere relative ad interventi di portata minore, eccedenti la MS, i quali determinano una semplice modifica dell'ordine in cui sono disposte le diverse parti che compongono la costruzione in modo che, pur risultando essa complessivamente rinnovata, conservi la sua iniziale consistenza urbanistica edilizia. 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 (anche incrementando il numero delle unità immobiliari), purchè tali elementi non comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o della configurazione complessiva dei prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", non comportino mutamenti della destinazione d'uso.
Ad es.:
 - nuove superfici che non comportino incremento di volumetria complessiva (soppalchi, ascensori esterni, balconi, terrazzi, porticati, depositi, locali tecnologici esterni, ecc.);
 - rifacimento totale del tetto con forma diversa senza alterare la volumetria complessiva;
 - aperture in facciata di nuovi vani finestre o vani porte, balconi.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia “leggera” sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria preesistente (anche con modeste variazioni di sagoma) e analoga configurazione complessiva dei prospetti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 o ricadenti in zona “A” in assenza di apposita deliberazione comunale da rendere ai sensi del c. 4 dell'art.23 bis del DPR 380/2001, gli interventi di demolizione e ricostruzione costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia “leggera” soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

3. La RE “pesante”, di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001, è relativa ad un insieme di opere edilizie che portano ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente mediante :
 - modifica della volumetria complessiva dell'edificio o della configurazione complessiva dei prospetti;
 - mutamenti d'uso con opere edilizie degli immobili ricadenti nelle zone “A”;
 - modifiche della sagoma (anche senza modifiche di volumi e/o superfici) di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 o ad intervento di demolizione e ricostruzione in zona “A” in assenza di deliberazione comunale di individuazione delle aree in cui è ammessa, per esclusione, l'applicazione della SCIA;In essa sono altresì ricompresi gli interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
4. Ai sensi del combinato disposto tra gli artt. 10 c.1 lett.c) e 22 c.1 del DPR n. 380/2001, è sottoposta a S.C.I.A. la realizzazione delle opere di RE “leggera”, a P.D.C. o D.I.A. la realizzazione delle opere di RE “pesante”, previa autorizzazione sismica qualora necessaria.
5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili per i quali ricorrono le condizioni per l'attivazione della procedura di “dichiarazione dell'interesse culturale” di cui all'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004, l'Ufficio Urbanistica potrà richiedere alla Soprintendenza l'attivazione di detta procedura all'atto della formalizzazione delle istanze.
6. Le opere di RE riguardanti immobili assoggettati al vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e quelle relative ad immobili ricadenti nella perimetrazione di Centro Storico, sono soggette al nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza BB.CC.AA.
7. Gli interventi di RE “leggera” o “pesante” sono sempre ammessi nelle z.t.o. di PUC ,ad eccezione degli immobili ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro Storico per i quali la RE è distinta in 4 sottocategorie specificamente individuate con apposita simbologia negli elaborati di PUC (tav. 9), così comprese nelle due categorie determinate:
 - ripristino tipologico (RIP/TIP) e ristrutturazione parziale (RIS/PAR), ricadenti nella RE “leggera”;

- ristrutturazione totale (RIS/TOT) e ripristino edilizio (RIP/ED), **ricadenti nella RE "pesante"**.

24.1 Interventi di ripristino tipologico (RE - RIP/TIP).

1. Riguardano le unità edilizie in pessimo stato di conservazione, parzialmente o totalmente demolite o trasformate, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuale anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.
2. Il tipo di intervento, rapportato alla categoria attribuibile all'edificio originario, prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale;
 - b) il ripristino e mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri;
 - c) il ripristino degli elementi costitutivi del tipo edilizio, partitura delle finestre, ubicazione degli elementi di finitura.

24.2 Interventi di ristrutturazione parziale (RE - RIS/PAR)

1. Riguardano le unità edilizie o parte di esse esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria. E' ammesso la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
 - a) il restauro e il ripristino dei fronti esterni e interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico salvaguardando l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
 - b) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - c) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché per la realizzazione dei servizi;
 - d) inserimento di nuovi elementi ed impianti.

24.3 Interventi di ristrutturazione totale (RE - RIS/ TOT)

1. Riguardano unità edilizie recenti o comunque non rientranti tra quelle di cui ai punti precedenti. E' ammessa la demolizione e la ricostruzione a parità di volume **urbanistico (o con incremento se ammesso dalla normativa di zona)**, e ~~di sagoma~~ con la possibilità di ~~modeste~~ variazioni **della** localizzazione rispetto

all'area di sedime ~~per adeguamento ai limiti delle distanze~~. In caso di intervento senza demolizione sono ammesse variazioni dei materiali strutturali e finitura per migliorare l'inserimento nel contesto urbano e ambientale. Potranno essere variati il numero, la forma e le dimensioni delle bucatore per adeguamento igienico sanitario o la modifica dei prospetti.

24.4 Interventi di ripristino edilizio (RE - RIP/ ED)

1. Riguardano gli spazi già edificati ed ora demoliti dei quali non è possibile reperire documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostruire la compagine edilizia originaria. E' ammessa la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali **esistenti al contorno e comunque** prevalenti nell'isolato ~~prevedendo la quota di~~ ~~parcheggi fissati dalle leggi vigenti~~.

Art.25 Ruleri e Reperti (RR)

1. **Edifici o immobili di proprietà pubblica allo stato di rudere che presentano interesse storico/artistico/archeologico. Prevede la valorizzazione e fruibilità in termini culturali e di tempo libero.**

Art.25 Nuova costruzione (NC)

1. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001, riguardano interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di manufatti o insiemi, che non rientrino nelle precedenti categorie. Si individuano le seguenti sottocategorie di intervento edilizio: NE, SOP, DIR.

25.1 Nuova edificazione di fabbricati (NE)

- a) costruzione di manufatti edilizi, sopraelevazioni, pertinenziali;
- b) interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- c) realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- f) interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) realizzazione di depositi di merci o di materiali, impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

25.2 DIR – Diradamento.

Interventi di demolizione senza ricostruzione con trasferimento delle volumetrie riscontrate nel rilievo edilizio, in zone a disciplina urbanistica conforme. Si riferiscono ad immobili privi di interesse che insistono in aree da restituire alla condizione di area libera dall'edificazione.

25.3 RR – Ruederi e reperti Sopraelevazione

~~Edifici allo stato di rudere che presentano interesse storico/artistico/archeologico. Prevede la valorizzazione e fruibilità in termini culturali e di tempo libero. Gli interventi di sopraelevazione, come definiti nel precedente art.7 comma 40, sono assimilati agli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di SUL e modifica della volumetria complessiva dell'edificio. Si applicano pertanto le prescrizioni relative alla Re "pesante" di cui al precedente art.24.~~

Art. 26 Ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001, interventi 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, della rete stradale da attuarsi mediante intervento indiretto di iniziativa pubblica, privata o mista, attraverso una pluralità degli interventi da realizzare.
2. La ristrutturazione urbanistica è regolata in relazione all'entità e al valore di trasformazione dell'area da determinarsi in ragione dei parametri fissati dagli API.
3. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di valore storico, artistico, ambientale e paesistico.
4. E' ammesso l'intervento di RU anche nel caso di modificazione di volumetrie dismesse, da dismettere o sottoposti a cambiamenti di destinazione d'uso per rifunzionalizzazione d'insieme di interventi d'immobili ricadenti nelle ZTO A2, B, C, MUB1, MUB2.

5. Per gli immobili ricadenti nella zona A1 (Parco Archeologico), poiché è esclusa in maniera assoluta la ristrutturazione urbanistica, l'API, e/o il PUA di iniziativa pubblica e/o il progetto urbano, regolamenterà e disciplinerà i casi di trasferimento della volumetria esistente esclusivamente a fronte della cessione gratuita al Comune di Benevento dell'area di sedime e pertinenziale relativamente alla delocalizzazione di attività dismessa o da dismettere.

Art.27 Opere interne

1. Sono denominate in questo modo le opere di manutenzione ordinaria o straordinaria, come definite nel presente titolo, ~~non in contrasto con gli strumenti urbanistici e con i regolamenti edilizi,~~ che non comportano modifiche della sagoma, prospetti, né aumento delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, o pregiudizio alla statica dell'immobile. Per gli immobili compresi nelle zone A del DM 1444/68, le opere devono rispettare le originali caratteristiche costruttive. Se in stato di obsolescenza, dette componenti possono essere sostituite con altre realizzate con materiali di analoghe caratteristiche. Sono ammesse su tutto il patrimonio edilizio, ad eccezione degli immobili vincolati per i quali vanno contemplate nell'intervento di restauro.
2. Nelle costruzioni a uso produttivo riguarda le opere per assicurare funzionalità e adeguamento tecnologico senza alterare le caratteristiche dell'immobile, strutturale ed estetico.

Art.28 Opere di adeguamento

28.1 Adeguamento funzionale

Interventi edilizi **su edifici esistenti** che adeguano le condizioni di aerazione e luminosità (o superamento delle barriere architettoniche o miglioramento energetico degli edifici o adeguamento dell'edificio agli standard edilizi) agendo sugli accessi, finestre o balconi. Le opere di adeguamento funzionale che incidono sulla forma esteriore delle unità edilizie sono autorizzate in conformità a progetto edilizio attestante la compatibilità degli interventi con i caratteri dell'organismo edilizio. Gli interventi sono sempre ammessi ad eccezione degli immobili vincolati, oggetto d'interventi di restauro nel cui ambito vanno inseriti gli interventi di adeguamento. L'intervento di manutenzione straordinaria: non include l'adeguamento funzionale se comporta modifica di prospetti per l'apertura di balconi o finestre o accessi; include l'adeguamento funzionale se comportante l'apertura di finestre su tetti esistenti.

28. 2 Adeguamento igienico sanitario

E' incluso nell'intervento di MS, consiste in interventi edilizi a opere interne, che dotano le unità immobiliari e edilizie d'impianti igienico sanitari integrativi di quelli esistenti senza aumento di superficie utile. Gli interventi sono ammessi ad eccezione degli immobili vincolati oggetto d'interventi di restauro nel cui ambito vanno inseriti gli interventi di adeguamento.

28.3 Adeguamento funzionale ed igienico con adeguamento dimensionale:

Rientra nell'intervento di MS con incremento dimensionale delle superfici lorde di pavimento di unità immobiliari senza aumento di volumetria. In quello di RE "pesante" se comportante nuove volumetrie, in tal caso può perseguirsi attraverso adeguamento della SUL con incremento fino al 20%. La realizzazione di cantinole interrato, o nel piano cantinato, è consentita e non è da considerare come adeguamento dimensionale. Per gli immobili ricadenti in zona A e in quelli tutelati è ammessi insieme all'intervento di restauro.

28.4 Impianti reflui, opere per la riqualificazione ecologica e integrazione d'impiantistica.

L'intervento è sempre ammesso insieme a MS.

28.5 Adeguamento dimensionale dovuto a integrazione d'impiantistica di unità edilizie ad uso produttivo.

E' sempre ammesso anche con incremento di superficie utile nel limite del 15% di quella esistente.

28.6 Eliminazione di superfetazioni.

L'eliminazione delle superfetazioni, sempre ammesso, caratterizza l'intervento di risanamento conservativo:

- a) Aggiunte non autorizzate o prive di valore architettonico;
- b) Capannoni a uso artigianale o industriale e commerciale, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie, o la copertura di cortili.

28.7 Utilizzazione dei sottotetti.

E' classificato come RE, ammesso secondo le disposizioni della LR 15/00.

28.8 Adeguamento prospetti.

1. E' consentito con procedimento dedotto dalla natura degli interventi, ad eccezione degli immobili vincolati oggetto d'interventi di restauro nel cui ambito va inserito l'adeguamento.
2. Ha ad oggetto gli elementi di facciata, quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti, stipiti, coperture in materiali plastici o lamiere ecc., incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto, come tali da eliminare, perseguendosi la ricomposizione degli elementi configuranti i prospetti delle unità edilizie, con riferimento alla coerenza ambientale, di contesto, e tipo morfologica.
3. L'adeguamento dei prospetti può correlarsi agli interventi di utilizzazione ai sottotetti ed a interventi di adeguamento funzionale a fini d'illuminazione e aerazione.

28.9 Ulteriori prescrizioni

1. Gli interventi di cui ai precedenti punti 3 e 5 in relazione alle differenti zone elementari di cui al D.M. 1444/68, sono ulteriormente così disciplinati:
 - a) per gli immobili ricadenti nella zona elementare A1 sono ammessi senza incremento della SUL;
 - b) per gli immobili ricadenti nella zona elementare A2, B1, B2 sono ammessi con gli interventi di cui ai precedenti punti 3 e 5 a condizione che gli adeguamenti dimensionali siano motivati e documentati e non determinano aumento delle unità immobiliari esistenti.

Art.29 Categorie d'intervento ambientale (soppresso)

2. Gli interventi si articolano in sei categorie:

- a) ~~Risanamento ambientale~~
- b) ~~Ripristino ambientale~~
- c) ~~Restauro ambientale~~
- d) ~~Mitigazione d'impatto ambientale~~
- e) ~~Valorizzazione ambientale~~
- f) ~~Miglioramento bio-energetico.~~

~~29.1 Il Risanamento ambientale (RSA)~~

Interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati, seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

29.2 Il Ripristino ambientale (RIA)

Interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate, al fine di ricreare biotopi preesistenti: demolizione di opere, edifici, infrastrutture degradati o dismessi, rinaturalizzazione dei suoli, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; rinaturalizzazione del reticolo idrografico, riqualificazione delle sponde, ricostituzione della morfologia originale.

29.3 Il Restauro ambientale (REA)

Interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale attraverso recupero dei manufatti, rimozione di quelli alteranti i caratteri tipici dei luoghi; reimpianto di specie autoctone.

29.4 La Mitigazione impatto ambientale (MIA)

Interventi volti a migliorare l'impatto sugli elementi naturalistici, conseguente a interventi edilizi e urbanistici.

29.5 La Valorizzazione ambientale (VLA)

Interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale, creazione di componenti paesaggistiche ambientali, realizzazione di attrezzature finalizzate al godimento dei luoghi, (percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi), e coltivazione agricola.

29.6 Il Miglioramento bio-energetico (MBE)

Interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche degli edifici secondo principi della bio-architettura, mantenimento della permeabilità profonda dei suoli; utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

Le categorie d'intervento ambientale sono consentite in funzione dei caratteri e dello stato ambientale dei luoghi. In particolare, sono obbligatori:

a) gli interventi di categoria RIA, REA, VLA nei casi di attività all'aperto che comportino una trasformazione permanente del suolo, nei progetti paesaggistici, nei parchi.

b) gli interventi di categoria MIA, per le opere e interventi soggetti a procedura di VIA, per gli interventi urbanistici edilizi di NE che ricadano nella Rete ecologica.

c) gli interventi di categoria REA, nei casi di interventi di categoria RC, RE, sugli edifici o interventi pubblici nelle zone del tipo ZTO A.

d) gli interventi di categoria VLA, per le aree esistenti a verde pubblico e per le nuove aree a verde ed a parco e per la zona agricola.

2. Il Comune con riferimento all'intervento MBE, promuove la realizzazione di interventi di categoria MBE attraverso regolamento che disciplina incentivi di carattere urbanistico, fiscale, finanziario, anche a integrazione di misure regionali, statali e comunitarie.

3. Fino all'approvazione del regolamento è prescritto che nei progetti di nuovi edifici siano previsti:

a) gli interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche degli edifici anche secondo principi della bio-architettura;

b) le azioni per il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;

c) gli interventi per l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;

d) produzione di aliquote di energia attraverso pannelli fotovoltaici (con quote minime in conformità alle leggi).

4. Le implicazioni edilizie conseguenti ad opere ed allestimenti necessarie alla protezione dall'irraggiamento solare dei manufatti non sono da computare nelle valutazioni degli indici di capacità media di utilizzazione edificatoria, né nelle altezze dei corpi di fabbrica. Il raffrescamento ed il riscaldamento passivo delle unità edilizie ed immobiliari, esistenti e di nuova produzione, va perseguito nel corso dell'attuazione urbanistica, da esercitarsi con le modalità ricercate nei progetti di intervento.

5. E' da sollecitare l'applicazione nella produzione edilizia di tecnologie volte all'autoproduzione di energia da irraggiamento solare, ed a tale scopo le implicazioni volumetriche di tale impiantistica sono da non computare nei parametri metrici di conformità agli indicatori urbanistici assunti nel PUC.

6. E' da sollecitare l'adozione di tecnologie che consentano di perseguire l'illuminazione naturale delle unità immobiliari, e la salvaguardia del loro regime acustico attraverso le vetrate isolanti.

Art.30 Categorie di intervento per gli spazi non edificati (soppresso)

1. ~~Riguardano: aree interne a ZTO A, B, C interstiziali a verde, spazi pubblici, privati e spazi non edificati che costituiscono il tessuto connettivo dei nuclei insediativi.~~
2. ~~Il sistema del non edificato e le modalità di intervento sono riferiti a 2 raggruppamenti:
 - a) ~~spazi adibiti a verde, pubblico o privato, interstiziale o marginale;~~
 - b) ~~spazi privati, corti, ecc.;~~~~
1. ~~Gli interventi ammessi sono: manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione e nuovo impianto.~~
2. ~~Tutti gli spazi privati corti, giardini, orti alla data di adozione in giunta del PUC sono inedificabili.~~
3. ~~L'Amministrazione redige piani di settore di cui alla LR 26/02, volti alla regolamentazione degli interventi pubblici e privati nelle aree non edificate anche nel rapporto col tessuto edificato (Piani del colore).~~
4. ~~**Manutenzione:** Opere di riparazione, volte a mantenere in efficienza le aree libere esistenti.~~
5. ~~**Restauro e risanamento conservativo:** Vale il restauro ambientale (REA) art.29.3.~~
6. ~~**Ristrutturazione e nuovo impianto:** Ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Si applica su aree prive di particolari caratteri morfologici ed ambientali e prive di impianto riconoscibile e/o significativo ma che registrano la presenza di elementi da conservare contribuendo alla riorganizzazione morfologica dei tessuti adiacenti.~~
7. ~~Sugli spazi esistenti a verde, pubblico o privato, sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) ~~manutenzione della vegetazione volta alla sua conservazione e tutela, opere di risanamento terreni e verde.~~
 - b) ~~spostamento di essenze non d'alto fusto, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, delle alberature allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante, piantumazioni di alberi, essenze o cespugli compatibili con la vegetazione esistente.~~
 - c) ~~pavimentazione purché interessino una superficie massima del 20% del totale, opere di finitura purché compatibili con gli elementi dell'annesso spazio edificato.~~
 - d) ~~E' vietato: l'abbattimento di alberature esistenti, l'impermeabilizzazione delle aree di pertinenza delle alberature.~~~~
8. ~~Sugli spazi esistenti privati corti, ecc. sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) ~~conservazione dell'impianto originario della corte, dei collegamenti verticali e delle aperture esistenti.~~
 - b) ~~sostituzione dei materiali costituenti le pavimentazioni di scale, corti, recinzioni, parapetti, ringhiere e simili.~~
 - c) ~~realizzazione di coperture, purché smontabili, solo per utilizzazione a serra.~~~~

TITOLO V: USI DEL TERRITORIO

Art. 31 Categorie delle destinazioni d'uso

1. Il presente articolo definisce, attraverso una specifica classificazione, le destinazioni d'uso esistenti e di progetto per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di specificare le destinazioni ammissibili nelle diverse Zone Territoriali Omogenee individuate nel PUC, i relativi mutamenti ammissibili, e l'applicazione degli oneri di costruzione.
2. Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere ascritte all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali ed i corrispondenti usi come definiti nelle N.T.A. del PUC. In tali destinazioni sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate.
3. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo. Altre attività non direttamente rinvenibili devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.
4. **A ciascuna destinazione d'uso è associato un carico urbanistico –CU- connesso alla necessità di parcheggi indotta dalle destinazioni d'uso medesime, distinto in CU Nullo - CU Basso - CU Medio - CU Alto e come ripartito nella tabella di cui al successivo art.35.**
5. Le destinazioni d'uso previste, sono articolate in categorie funzionali: abitative, commerciali, servizi privati e pubblici, turistiche, produttive, agricole, parcheggi non pertinenziali. In conformità a tali funzioni le destinazioni d'uso sono così classificate:

Categorie funzionali (o funzioni)	Destinazioni d'uso	Descrizione
Abitative (a)	a1	abitazioni singole: alloggi ad uso residenziale , con caratteristiche tali da essere adibiti a uso permanente B&B , e spazi accessori B&B (ripostigli, lavanderie domestiche, spazi di servizio, privati e condominiali) -(CU Basso);
	a2	abitazioni collettive: studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residenze turistiche,

		alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio, uffici privati e attività di tipo diffusivo -(CU Basso);
Commerciali (b) strutture di vendita al dettaglio (e depositi, uffici, servizi anche localizzati in locali autonomi non contigui)	b1	piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq), depositi, magazzini. -(CU Basso);
	b2	medie strutture inferiori M1 (superficie di vendita fino a 1.500 mq). -(CU Medio);
	b3	medie strutture superiori M2 (superficie di vendita da 1500 a 2.500 mq). -(CU Medio);
	b4	grandi strutture G1 (G1A/M prodotti alimentari e non alimentari fino a mq 5.000; G1E prodotti non alimentari, fino a mq 15.000). -(CU Alto);
	b5	grandi strutture del tipo G2 (G2CQ, centri commerciali di quartiere, fino a mq 4.000; G2CI, centri commerciali inferiori, fino a mq 15.000; G2CS, centri commerciali superiori, fino a mq 25.000). -(CU Alto);
	b6	grandi strutture GACP, centri commerciali polifunzionali, grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, poste in struttura funzionale unitaria con servizi comuni. -(CU Alto);
	b7	Fiere. -(CU Alto);
Servizi privati (c)	c1	esercizi pubblici (bar, pub, ristoranti, pizzerie, ecc.). -(CU Basso);
	c2	servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, cliniche, istruzione, sportelli bancari, agenzie, canili ed altri ricoveri per animali da compagnia); -(CU Medio);
	c3	diffusivo: uffici, studi professionali, ambulatori medici, artigianato di servizio , laboratori artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, ricreative, ecc. -(CU Basso);
	c4	direzionale privato (attività direzionali, sedi di rappresentanza, attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, istituti universitari e di ricerca,

		sedi d'informatica e telematica, ricettività in uso specializzato) (CU Medio) ; artigianato di servizio; -(CU Basso) ;
	c5	attrezzature collettive private (sport, spettacolo, congressuali, religiose); -(CU Medio per SUL<500mq, CU Alto per SUL>500mq) ;
	c6	stazioni di servizio e distribuzione carburante (attrezzature, assistenza automobilistica, autolavaggio, attività commerciali di servizio all'utenza con spazi tecnici e ristoro); (CU Basso) ;
	c7	centri benessere, spa, ecc.); -(CU Basso per SUL<300mq, CU Medio per SUL>300mq) ;
	c8	locali notturni in genere, discoteche, ecc. (CU Alto) ;
Servizi pubblici (d)	d1	spazi di cui al DM 1444 del 1968, articoli 3 e 4, attrezzature collettive, istruzione, verde e sport, parcheggi; sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative, sedi e attrezzature universitarie, servizi sociali, attrezzature sanitarie, assistenziali, istruzione superiore e parchi territoriali;
Turistico Ricettive (e)	e1	strutture alberghiere ed ex alberghiere di cui alla L.R. 17/2001 (alberghi, pensioni, motel, ostelli, ecc);) -(CU Basso<20 posti letto, CU Medio>20 posti letto) ;
	e2	altre attrezzature turistiche o similari (villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti,maneggi);) -(CU Medio) ;
Produttive (f)	f1	artigianato produttivo;) -(CU Medio) ;
	f2	industria;) -(CU Medio) ;
	f3	logistica, depositi e magazzini , -(CU Medio) ;
	f4	commercio all'ingrosso, -(CU Medio) ;
	f5	centrali di produzione di energia rinnovabile da fotovoltaico (secondo il Piano Energetico Ambientale) -(CU Nullo) ;

	f6	centri intermodali, -(CU Medio) ;
Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (g)	g1	abitazioni agricole si intendono i fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc.), che soddisfano le esigenze abitative dell' I.A. e dell' I.A.P. definiti dall'art. 2135 c.c. novellato dal D. Lgs. n. 228/2001 s.m.i.; nonché, dei Coltivatori Diretti di cui art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e all'art. 2083 del Codice Civile. -(CU Basso) ;
	g2	Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini); -(CU Nullo) ;
	g3	allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.); -(CU Nullo) ;
	g4	impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola); -(CU Nullo) ;
	g5	impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale -(CU Basso) ;

	g6	agriturismo e turismo rurale, agri campeggi, pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli. -(CU Basso);
	g7	Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari (complementari alle attività agricole aziendali). -(CU Basso);
	g8	serre; -(CU Nullo);
	g9	mercati aziendali (chiusi o aperti) (complementari alle attività agricole aziendali). -(CU Medio);
	g10	fiere agricole (chiuso o aperte). -(CU Medio);
	g11	macellerie agricole o aziendali (complementari alle attività agricole aziendali). -(CU Basso);
	g12	impianti ippici, maneggi, ecc. (complementari alle attività agricole aziendali). -(CU Basso);
Parcheggi Autorimesse private non pertinenziali (h)	h1	Autorimesse -(CU Nullo);
	h2	Autosilo -(CU Nullo);
	h3	Terminal -(CU Medio);

quelle elencate al precedente art.31, come raggruppate, ai sensi del comma 1 dell'art.23 ter del DPR n. 380/2001, nella seguente tabella di corrispondenza. Esso comporta la dimostrazione della esistenza degli spazi ed aree destinati a standard, secondo la procedura di verifica del carico urbanistico di cui al successivo art.35, nonché la dimostrazione della sussistenza dei requisiti regolamentari, normativi e igienico-sanitari e di sicurezza richiesti per la nuova destinazione. E' ottenibile con o senza opere edili.

Categorie funzionali D.P.R. 380/2001 Art. 23 ter comma 1	Categorie funzionali RUEC Art. 31
RESIDENZIALE	a) Abitative : a1,a2.
TURISTICO-RICETTIVA	e) Turistico-Ricettive : e1,e2.
PRODUTTIVA E DIREZIONALE	f) Produttive: f1,f2,f3,f5. c) Servizi privati: c2,c3,c4(escluso artigianato di servizio),c5,c7,c8. d) Servizi pubblici: d1.
COMMERCIALE	b) Commerciali: b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,f4,f6. c) Servizi privati: c1,c4(solo artigianato di servizio),c6. h) Parcheggi pertinenziali: h1,h2,h3
RURALE	g) Agricole e produttive per l'agricoltura: da g1a g12

Art. 32 Usi esistenti

Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente recupero, oppure, in assenza o indeterminatezza del titolo ~~e nel caso di edifici costruiti prima del 1967~~, gli usi risultanti dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Sono in ogni caso considerati legittimi gli usi in essere già in atto prima della entrata in vigore (1° settembre 1967) della legge "Ponte"- n. 765/67, comprovati anche da altri documenti probanti quali ad esempio: autorizzazioni commerciali, ~~concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L.47/85 e successive integrazioni~~, visure camerali, atti di compravendita, contratti di locazione, utenze ed allacci, ricevute fiscali, ecc. .

Art.33 Modifiche alle destinazione d'uso

1. Si definisce mutamento d'uso **urbanisticamente rilevante** qualsiasi modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile che determina il passaggio di **destinazione d'uso** da un uso ad un altro tra quelli elencati all'art.31 e raggruppati per funzioni **una categoria funzionale ad un'altra tra**

2. Il mutamento d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee.
3. Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto con o senza l'esecuzione di opere edilizie, laddove ~~comperti~~ **sia verificato l'incremento del carico urbanistico ai sensi del precedente comma 1 successivo art.35**, deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard previsti per legge, ovvero alla monetizzazione degli stessi nei casi ammessi ai sensi del successivo Titolo XX.
4. Nei casi di cui al comma 3 il mutamento d'uso comporta inoltre la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di ~~costruzione~~ **urbanizzazione** per le destinazioni d'uso in atto (**calcolati alla data di presentazione della richiesta di mutamento**) e quelli per le destinazioni d'uso da autorizzare, se questi **ultimi** sono maggiori. **Saranno altresì corrisposti i costi di costruzione, qualora dovuti, in caso di esecuzione di opere edilizie**

5. Il mutamento d'uso si definisce "senza esecuzione di opere" quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria, ~~o straordinaria, quest'ultima limitatamente all'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne~~ sempre che non riguardi le parti strutturali dell'edificio e non comporti aumento del numero di unità immobiliari.
6. Per ogni unità edilizia **immobiliare**, il passaggio da un uso all'altro tra quelli elencati all'art.33 al c.1 dell'art.23 ter del DPR n.380/2001 all'interno della stessa categoria funzionale, **con o senza l'esecuzione di opere, non costituisce mutamento di destinazione d'uso e pertanto non comporta la dimostrazione della esistenza degli spazi ed aree destinati a standard.** ~~quando non comporta incremento del carico urbanistico.~~
7. Per ogni unità edilizia **immobiliare** il passaggio da un uso ad un altro, se ~~consentito tra quelli consentiti~~ dal PUC nella zona omogenea di appartenenza, che riguardi una superficie utile non superiore al ~~35%~~ **50%** di quella dell'unità immobiliare e comunque pari a non più di ~~50~~ **30** mq, **anche mediante interventi successivi**, non costituisce mutamento di destinazione d'uso in quanto non comporta incremento del carico urbanistico e pertanto non è assoggettato ad alcuna procedura abilitativa, **fermo restando la sussistenza dei necessari requisiti igienico-sanitari.** Tale passaggio deve comunque intervenire senza frazionamento della stessa unità immobiliare ~~e ricadere nella stessa categoria funzionale~~ **e senza sottrarre originarie destinazioni a parcheggio.**
8. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari ~~senza passaggio da un uso ad un altro~~ **senza incremento della superficie calpestabile totale, anche mediante passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale**, non comportano incremento del carico urbanistico **e ricadono tra gli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi del DPR 380 art.3 c.1 lett.b).**
9. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.

Art.34 Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d'uso

1. Il passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale ~~senza l'esecuzione di opere e senza comportare l'incremento del carico urbanistico~~, non costituisce mutamento d'uso **urbanisticamente rilevante**, e pertanto **se non accompagnato dalla esecuzione di opere** è eseguito come attività libera soggetta a CIA CIL (Comunicazione di inizio attività **lavori**) secondo le modalità di cui al successivo art.46. **Se accompagnato dalla esecuzione di**

opere è soggetto alla procedura amministrativa prevista per l'intervento edilizio al quale è connesso. Non è dovuta corresponsione del contributo di costruzione.

2. ~~Il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, con l'esecuzione di opere o che comporti incremento del carico urbanistico è soggetto:~~
 - a) ~~SCIA se eseguito con opere che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore o modifiche di volumi, superfici, o aumento di unità immobiliari;~~
 - b) ~~DIA o PdC, se eseguito con opere di ristrutturazione, che portino ad una trasformazione dell'aspetto esteriore o a modifiche di volumi, superfici, o aumento di unità immobiliari.~~
3. **Il mutamento d'uso senza esecuzione di opere che non comporta incremento di carico urbanistico è sottoposto a CILA, e non è subordinato al versamento del contributo di costruzione.**
4. **Il mutamento d'uso senza opere che implica incremento di carico urbanistico è sottoposto a SCIA, e comporta la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione, di cui al comma 4 del precedente art. 33, per la sola parte afferente gli oneri di urbanizzazione.**
5. **Il mutamento d'uso accompagnato da opere, comportanti o meno incremento del carico urbanistico, è soggetto alla procedura amministrativa prevista per l'intervento edilizio al quale è connesso, e comporta la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione nei casi di cui al comma 4 del precedente art. 33. In particolare:**
 - **CILA, se connesso ad opere di cui al DPR 380/2001 art.6 comma 2 lett. a)- e)bis, come specificate nel Titolo IV del RUEC;**
 - **SCIA, se connesso ad opere di cui al DPR 380/2001 art.22 comma 1 e di ristrutturazione edilizia "leggera", come specificate nel Titolo IV del RUEC;**
 - **PdC/DIA, se connesso ad opere di cui al DPR 380/2001,art.10, come specificate nel Titolo IV del RUEC;**
6. ~~Tali procedure comportano la corresponsione dell'eventuale conguaglio, di cui al comma 4 del precedente art.33 "Modifiche alle destinazioni d'uso" tra gli oneri di costruzione, per la sola parte afferente i costi di costruzione.~~

7. Il mutamento d'uso che implica il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra, come individuate nell'elenco di cui all'art.31, è soggetto sempre a PdC. Tale procedura comporta la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione, di cui al comma 4 del precedente art. 33 "Modifiche alle destinazioni d'uso".

8. Per gli immobili compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ed E (zone agricole) del PUC, è sempre richiesto il permesso di costruire ogni qualvolta il mutamento di destinazione d'uso sia eseguito con opere.

Art.35 Verifica del carico urbanistico

1. Ai sensi del precedente art. 7 comma 35, per ogni intervento edilizio che comporti l'aumento delle superfici utili (Nuova costruzione e Ristrutturazione Edilizia con incremento di SUL superiore al 20% della SUL esistente) o la modifica della destinazione d'uso esistente in altra con CU maggiore, dovrà essere sempre effettuata la procedura di verifica del carico urbanistico in modo da dimostrare l'esistenza degli spazi e delle aree destinate a standard dovuti per l'uso richiesto, come calcolati secondo i successivi commi ed in conformità alla normativa vigente, fermo restando i casi per i quali è prevista la monetizzazione degli standard di cui al successivo Titolo XII.
2. Per quanto attiene allo standard relativo alla dotazione di parcheggi, a ciascuna destinazione d'uso è associato un carico urbanistico articolato in tre classi funzionali (CU alto, CU medio, CU basso), identificato da una determinata quantità di parcheggi pertinenziali privati (P1) e pubblici o privati di uso pubblico (P2) così ripartiti:

Intervento Edilizio	Categorie funzionali	CU basso (mq/10mq SUL)		CU medio (mq/10mq SUL)		CU alto (mq/10mq SUL)	
		P1 ²	P2 ³	P1 ²	P2 ³	P1 ²	P2
-NUOVA COSTRUZIONE	RESIDENZIALE	3*	1**	---	---	---	---
	TURISTICO- RICETTIVA	3	***	3	***	---	---

-RISTRUTTUR. EDILIZIA (con incremento di SUL superiore al 20% della SUL esistente e in ogni caso non maggiore di 50mq.) ¹	PRODUTTIVA E DIREZIONALE	3	4	3	5	4	8
	COMMERCIALE	3	4	3	8	3	12
	RURALE	3	---	3	5	---	---

¹ in tal caso le quantità minime prescritte si applicano alla sola SUL aggiuntiva rispetto a quella preesistente;

² I parcheggi P1 sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali, e sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare;

³ parcheggi P2 sono destinati ai visitatori degli insediamenti residenziali e ai clienti o utenti degli insediamenti non residenziali, nonché a funzioni di relazione locale;

* con una dotazione minima di un posto macchina per alloggio non inferiore a 15 mq;

** corrispondente alla quantità prescritta dalle norme di zona del PUC, ad eccezione delle zone A-B1-B2 per le quali non è richiesta alcuna dotazione minima.

*** in relazione al numero di posti letto, come previsto dalle norme di zona del PUC.

3. Nel caso di mutamento d'uso, ai fini della verifica del carico urbanistico, si fa riferimento alla tabella di cui al precedente comma 2 per la definizione del CU relativo al nuovo uso. Agli usi legittimi in atto è comunque attribuita una dotazione minima di parcheggi P1 pari a 3mq/10mq di SUL esistente (corrispondente a 1mq/10mq) e di parcheggi P2 pari a 1mq/10mq di SUL esistente.
4. Per i mutamenti d'uso che interessano una SUL inferiore a 120 mq. è sempre ammessa la monetizzazione dei parcheggi pubblici P2.
5. Per i mutamenti d'uso da residenza ad uffici privati o studi professionali (ad esclusione degli ambulatori medici), che interessano una SUL inferiore a 150 mq, non è richiesta la dotazione di parcheggi pubblici P2.
6. Le quantità riportate nella tabella di cui al precedente comma 2 sono da considerare dotazione minima di parcheggi necessaria a soddisfare le quantità previste dal DM 1444/68 e dalla legge 122/89.
7. Per gli usi non residenziali dovranno comunque essere rispettate tutte le disposizioni specifiche di settore relative alla dotazione di spazi pubblici e privati di uso pubblico (compresa gli spazi a verde), come previste dalle norme regionali e/o statali vigenti, fermo restando i casi per i quali è prevista la monetizzazione degli standard di cui al successivo Titolo XII.
8. Il carico urbanistico va verificato sulla base del reperimento di aree destinate a standard nella misura stabilita:

- a) dalla normativa generale urbanistica ed edilizia statale e regionale vigente;
- b) dalla normativa settoriale statale e regionale vigente applicabile ai singoli interventi;
- c) dalla normativa particolare stabilita dal PUC.
9. Tale verifica va effettuata con riferimento ad ogni intervento edilizio o urbanistico inerente sia alle attività esistenti che di nuova edificazione (progetto).
10. In sede di verifica deve essere sempre assicurata la quantità maggiore di aree tra quelle ottenute applicando **gli standard minimi sopra specificati come verificati rispetto alle normative di cui al primo comma vigenti**, facendo riferimento ai parametri di legge riportati nella tabella seguente.

CATEGORIE FUNZIONALI	NORMATIVA DI RIFERIMENTO per la verifica del carico urbanistico
Categoria (a)	DM 1444/68 art. 3 (solo quando c'è incremento SUL o nuovo uso abitativo) -Legge 1150/42 art. 41 sexies; -Norme Tecniche di Attuazione del PUC
Categorie (b), (c), (e), (f)	-Art. 5 comma 2 DM 1444/68 (solo quando c'è incremento SUL o nuovo uso); -Legge 1150/42 art. 41 sexies (in aggiunta alle quantità del DM 1444/68); -Legge Regionale 14/82; -Normativa di settore vigente statale e regionale -Norme Tecniche di Attuazione del PUC
Categoria (g)	Legge 1150/42 art. 41 sexties
Categoria (d) e (h)	Non sono soggette ad alcuna verifica

Eccezioni:

- Per la c6 la verifica va effettuata sulla SUL;
- Per la e2 la verifica va effettuata sulla SUL
- Per le f1 e la f2 non si applica il comma 2 del DM 1444/68
- La f5 non è soggetta ad alcuna verifica
- Le categorie g2, g3, g4, g5, g7, g8, g9, g11 e g12 non sono soggette ad alcuna verifica in quanto pertinenze.
- Per le categorie g6 si applicano le leggi regionali di settore.

Art.36 Edifici ed impianti di interesse pubblico- Precisazioni sulle destinazioni ammesse

1. Nelle zone elementari A, B1, B2, MUB1, MUB2, MUB3, TUC1, delle ZTO del tipo B, C, D del PUC, Le attività definite d'interesse pubblico o collettivo sono sempre ammesse, **secondo la procedura del DPR 380/2001 art.16**, indipendentemente dal carattere di prevalenza individuata per la specifica zona elementare, **e fermo restante il rispetto degli standard.**
2. Fra le attività di interesse pubblico o collettivo già definite da norme nazionali e regionali figurano quelle di tipo alberghiero già considerate di tipo produttivo dal DPR 160 del 2011.
3. Per queste specifiche attività d'interesse pubblico o collettivo sono ammesse nuove costruzioni nelle zone B1, B2, MUB1, MUB2, MUB3, TUC1 (nelle ZTO A non sono ammessi nuovi edifici, mentre è ammesso l'intervento di recupero, associato al cambiamento di destinazione d'uso) secondo la procedura di autorizzazione del permesso di costruzione, con altezze degli edifici e indici di fabbricabilità fondiaria maggiori dei parametri previsti per le rispettive differenziate zone elementari del PUC, fermo restando il rispetto degli standards pubblici e quelli pertinenziali secondo le disposizioni di legge e quelle del presente RUEC, ed a condizione che:
 - per le zone elementari esterne alla perimetrazione del centro storico del PUC, l'altezza dell'edificio d'interesse pubblico d'interesse o collettivo da realizzare, valutata in funzione della specifica attività e/o funzione, non potrà essere superiore a 2 volte il valore massimo dell'altezza attribuito alle aree MUB3 esterne alla perimetrazione del centro storico del PUC;
 - per le zone elementari interne alla perimetrazione del centro storico del PUC, l'altezza dell'edificio d'interesse pubblico d'interesse o collettivo da realizzare, valutata in funzione della specifica attività e/o funzione, dovrà essere pari a quella degli edifici adiacenti;
 - la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore a quella prevista dal DM 1444/68.
4. Nelle aree E1, E2 e nelle zone elementari E3 del PUC sono ammesse attività e funzioni oltre quelle di tipo residenziale e pertinenziali. Tuttavia le attività e funzioni diverse da quelle residenziali e pertinenziali sono ammesse esclusivamente nell'ambito del riutilizzo del patrimonio edilizio esistente

secondo i parametri eventualmente stabiliti attraverso e gli interventi edilizi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia ammessi dal PUC.

5. Nelle aree MU del tipo B sono ammesse le destinazioni d'uso delle zone B1-B2. In queste aree il PUC consente la riutilizzazione edificatoria (anche attraverso nuovi usi tra quelli ammessi) mediante intervento di RU. In tal caso nel PUA del comparto individuato dovrà essere rispettato il limite volumetrico degli usi residenziali (fissato dal PUC in sede di dimensionamento di piano) all'interno della volumetria complessiva esistente, puntualmente attestata nel PUA e relativa agli usi residenziali e non residenziali in atto o dismessi, oltre gli eventuali incrementi ammissibili.
6. Nelle zone del tipo F4, con superficie territoriale maggiore di 4.000 mq, sono ammesse le destinazioni d'uso delle zone TUF4 con esclusione degli usi residenziali.

PARTE II - DISPOSIZIONI PROCEDURALI

TITOLO VI - UFFICI E ORGANI COMPETENTI PER L'ESAME DEI PROGETTI

Art.37 Competenze dei Settori comunali

1. Le attività del Comune in materia urbanistico-edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori ed Uffici, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal RUEC ed in sede di accordo tra i soggetti interessati.
2. La struttura comunale competente nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni è il Settore Urbanistica.
3. Restano di competenza del Dirigente del Settore Urbanistica le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri Settori comunali, circa l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, fermo restando che nei casi controversi l'interpretazione data dalla Giunta Municipale avrà valore di interpretazione autentica.

Art.38 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art.20, comma 8, della Legge n.59 del 15 marzo 1997, in applicazione dell'art.5 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e dell'art.41 della Legge regionale n.16/2004, nelle more dell'emanazione dell'apposito Regolamento regionale di cui all'art. 1 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011, presso il Settore Urbanistica è istituito lo SUE per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.
2. Le disposizioni organizzative e di funzionamento del SUE sono contenute nel Regolamento allegato al presente RUEC, al quale si rinvia.
3. Lo SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34 quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche

~~definite dal regolamento 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, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede facendo ricorso alle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.~~

- ~~4. Allo SUE sono affidati i compiti di cui al comma 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001.~~
- ~~5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - ~~a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR 380/2001~~
 - ~~b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;~~
 - ~~c) il DURC.~~~~
- ~~6. Laddove sia necessario, al fine della assunzione delle determinazioni definitive, effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, oppure, l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre Amministrazioni o Enti, lo SUE o il Responsabile del Procedimento possono attivare una Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale il progettista ha facoltà di partecipare al fine di illustrare i propri elaborati.~~
- ~~7. Il verbale definitivo della Conferenza dei Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile dello SUE.~~
- ~~8. Lo SUE è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge n.241 del 7 agosto 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.~~
- ~~9. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.~~

Art.39 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, regolato dal D.P.R. 160/2010, è una struttura operativa competente per i procedimenti amministrativi

concernenti **le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i. ed, in particolare, la loro** localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione, ~~di impianti produttivi di beni e servizi, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, sede degli impianti produttivi di beni e servizi, sempre che i precitati provvedimenti riguardino attività esistenti o, nel caso di nuove edificazioni o interventi su manufatti esistenti, che sia contemporaneamente richiesto l'esercizio di attività rientranti nel predetto elenco.~~

2. Rientrano fra gli impianti produttivi, di competenza dello Sportello Unico, quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.
3. Lo SUAP assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.
4. Le funzioni, l'organizzazione ed i procedimenti amministrativi che fanno capo al SUAP sono quelli definiti dal DPR 160/2010.

Art.40 Responsabile del Procedimento (RP)

1. **Le funzioni e le competenze del Responsabile del procedimento sono individuate nel Regolamento di cui al precedente art. 38.**
2. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
 - ~~a) principio di partecipazione, coinvolgendo l'interessato e/o gli interessati al procedimento amministrativo;~~
 - ~~b) principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;~~
 - ~~c) principio del contraddittorio, nella fase di valutazione della proposta di intervento;~~
 - ~~d) principio di assistenza al promotore dell'iniziativa.~~
3. Il RUP dà conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti interessi diffusi, abbiano prodotto; dirige e coordina l'istruttoria; svolge le funzioni di indirizzo dell'attività delle ulteriori strutture comunali coinvolte nel procedimento.
4. Il RUP accerta d'ufficio i fatti, disponendo anche nei confronti delle altre strutture il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per il sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tal fine, il RUP dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti, e accertamenti, anche indirizzando

~~tali disposizioni ai diversi settori comunali proposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari settori dell'Amministrazione coinvolti nell'istruttoria, anche a mezzo di apposita Conferenza di Servizi di cui al precedente art.38 "Sportello Unico Edilizia", deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai Responsabili degli altri settori interessati, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al proprio dirigente apicale, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.~~

- ~~5. Il RUP, entro il termine perentorio e le modalità di cui alle leggi statali e regionali vigenti, verifica che la documentazione e gli elaborati presentati siano quelli previsti nel RUEC e regolarmente sottoscritti da tecnico abilitato e committente.~~
- ~~6. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, il RUP esamina, in ordine cronologico di presentazione, la documentazione e gli elaborati progettuali e dichiarazioni, compila la relazione istruttoria nella quale esplicita :
 - ~~a) le previsioni dello strumento urbanistico vigente o di eventuali piani attuativi;~~
 - ~~b) la presenza di vincoli storici, ambientali, di rispetto o di altro tipo;~~
 - ~~c) la classificazione oggettiva dell'intervento in rapporto alle definizioni del RUEC;~~
 - ~~d) l'acquisizione dei pareri;~~
 - ~~e) la qualificazione dell'intervento e la conformità al RUEC, allo strumento urbanistico vigente, alle norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.~~~~
- ~~7. Ai fini di cui al comma precedente il RUP richiede l'iscrizione del progetto all'ordine del giorno della Commissione edilizia per acquisirne il parere. Qualora questa non si esprima entro cinquanta giorni dalla presentazione della domanda, entro il termine perentorio di dieci giorni, dalla scadenza dei sessanta giorni il RUP è tenuto comunque a formulare la proposta motivata ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine dei~~

~~sessanta giorni non è stato eventualmente rispettato.~~

- ~~8. Non possono essere espressi pareri da parte della Commissione Edilizia su progetti non inseriti nel cronologico.~~
- ~~9. Nel caso non sia stato acquisito il parere, pur dovuto, della Commissione Edilizia il RUP deve motivare esaurientemente tale circostanza.~~

Art. 41 Commissione edilizia (CE)

41.1 Compiti

1. La Commissione Edilizia esprime parere non vincolante su tutte le opere private per le quali è fatto obbligo di richiedere il Permesso di Costruire, e sulle opere pubbliche qualora richiesto. La CE è chiamata ad esprimersi anche per le opere sottoposte a DIA entro il termine di venti giorni dalla presentazione della domanda.
2. La CE in campo urbanistico esprime il parere non vincolante sugli strumenti urbanistici generali del Comune e loro varianti, e sugli strumenti attuativi del PUC e loro varianti.
3. La CE in campo edilizio è chiamata ad esprimere il parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici delle opere edilizie e/o interventi edilizi ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, nel rispetto dell'autonomia progettuale del progettista, relativamente a quelle opere che abbiano ottenuto il parere di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da parte del RP.
4. La verifica della conformità del progetto di intervento alla strumentazione urbanistica comunale, in quanto demandata alla struttura tecnico amministrativa comunale, non rientra tra le attribuzioni della Commissione Edilizia. Pertanto l'ambito di competenza della Commissione Edilizia è la qualità progettuale, valutando in particolare gli aspetti qualitativi, formali, compositivi ed architettonici, e relativi all'inserimento del progetto nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico. La valutazione esercitata deve essere adeguatamente argomentata.
5. Il parere della Commissione Edilizia occorre anche per l'annullamento d'ufficio del permesso di costruire, e può essere richiesto per l'interpretazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia. Esso è altresì richiesto per l'eventuale modifica del presente RUEC.
6. Non sono sottoposti al parere della CE:

- a) le opere sottoposte a **CILA**, **SCIA** e **DIA**;
- b) i progetti che in fase istruttoria abbiano riportato parere negativo del RP, per contrasto con leggi, norme e regolamenti;
- c) le varianti minori agli atti abilitativi già rilasciati, come definite all'art.64 "Modifiche progettuali";
- d) le opere di urbanizzazione limitatamente a canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo;
- e) i rinnovi, anche per completamento dei lavori, di Permessi di Costruire già rilasciati;
- f) gli interventi ammessi sugli immobili ed aree ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico, sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza.

41.2 Composizione e nomina

1. La Commissione Edilizia è composta da **membri esperti** nominati dalla Giunta Comunale individuati secondo la procedura di cui ai commi successivi.
2. Hanno diritto di voto i soli membri che non partecipano in nessuna forma al procedimento che porta al rilascio del Permesso di Costruire, in base al principio della separazione della funzione consultiva da quella attiva al procedimento.
3. Il Presidente è rappresentato dal Dirigente del Settore Urbanistica o suo delegato. Il Presidente convoca e presiede la Commissione. E' altresì **membro di diritto** senza diritto al voto il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, un medico del Servizio Igiene Pubblica della ASL. Analogamente è membro di diritto senza diritto di voto il Dirigente del Settore, o suo delegato, competente alla firma dei Permessi di costruire.
4. Sono membri esperti con diritto di voto:
 - a) numero 6 tecnici (1 Agronomo, 1 Architetto, 1 Geologo, 1 Geometra, 1 Ingegnere, 1 Avvocato) scelti tra le terne proposte dai rispettivi ordini o collegi professionali;
 - b) numero 4 persone residenti nel Comune notoriamente esperte in tutela ambientale e difesa del suolo, tecnologie edilizie e/o bioarchitettura, storia dell'architettura e/o restauro conservativo, urbanistica, scelte da un apposito elenco formato previo avviso pubblico.
5. E' membro esperto con diritto di voto un rappresentante dell'ANCE Benevento scelto tra la terna proposta dalla rispettiva associazione.
6. Tutti i membri con diritto di voto sono nominati dalla Giunta Comunale. I

membri con diritto di voto durano in carica tre anni, comunque non oltre il mandato della giunta che li ha nominati, rimangono in carica fino alla nomina dei nuovi membri.

7. Non possono far parte della CE i consiglieri comunali, assessori, il Sindaco, i rappresentanti di organi o istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia. Possono essere nominati membri esperti dipendenti delle amministrazioni purché non in contrasto di interessi e/o impegnati in procedure collegate ai procedimenti. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente gli ascendenti ed i discendenti e gli affini fino al 4° grado nonché i collaterali fino al 3° grado.
8. Partecipano ai lavori della Commissione: Dirigenti e/o funzionari del Comune, Dirigenti o funzionari del Comune di altri enti, qualora la loro presenza sia richiesta dal Presidente in relazione ad una più completa illustrazione di particolari pratiche da trattare; tecnici Istruttori RUP, qualora la loro presenza sia richiesta dal Presidente, con il compito di illustrare il progetto e di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e l'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori; il segretario verbalizzante, scelto tra i dipendenti del Settore Urbanistico e designato dal Presidente.
9. I componenti esperti della CE che senza giustificato motivo rimangano assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. La decadenza è dichiarata dal Presidente e contestualmente la Giunta Comunale procede alla sostituzione per il solo periodo residuo del mandato attingendo dall'apposito elenco formato per quanto riguarda i cittadini esperti o dagli altri componenti le rispettive terne relativamente ai membri tecnici. Analogamente si provvede in caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso.

41.3 Funzionamento

1. La CE si riunisce presso il settore urbanistico, in sedute ordinarie e straordinarie. Le sedute ordinarie si tengono settimanalmente ed il giorno e l'orario di convocazione di dette sedute è fissato dal Presidente all'inizio di ciascun mandato e comunicato per scritto a tutti i membri della Commissione nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute. La Commissione Edilizia può essere convocata in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La convocazione delle sedute straordinarie deve essere comunicata per iscritto

dal Presidente e deve pervenire di norma ai membri della Commissione, nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute, almeno tre giorni prima della data stabilita per la seduta, unitamente all'ordine del giorno contenente l'indicazione delle pratiche sottoposte al suo esame. Il Presidente può convocare la Commissione anche a mezzo telefono, fax, telegramma o posta elettronica.

3. L'ordine del giorno delle sedute è stilato dal Dirigente, su richiesta di iscrizione da parte dei tecnici istruttori RUP. Esso, unitamente a tutte le pratiche iscritte all'ordine del giorno comprensive delle istruttorie svolte dai RUP, deve essere a disposizione dei commissari fin da tutta la giornata antecedente quella nella quale si svolge la Commissione Edilizia.
4. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide se è presente il Presidente e se intervengono la metà più uno dei suoi componenti. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione. I pareri vengono resi a maggioranza dei voti dei componenti presenti aventi diritto di voto.
5. Tutti i pareri della Commissione devono essere adeguatamente motivati.
6. Il componente della Commissione Edilizia che sia autore di un progetto o comunque si trovi in conflitto di interessi in ragione di rapporti professionali e/o di parentela con l'autore o il committente del progetto stesso, non può presenziare al suo esame e deve allontanarsi dalla seduta al momento della sua valutazione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.
7. Il componente di Commissione avente diritto di voto che abbia partecipato alla votazione su un progetto non potrà avere incarichi relativi al medesimo progetto ~~per un anno a partire dalla data del parere espresso~~ **fino alla scadenza del mandato.**
8. Il Presidente, sentita la Commissione, ha facoltà di ammettere alle sue adunanze il professionista autore del progetto, per avere chiarimenti sullo stesso. Il progettista deve comunque allontanarsi prima dell'inizio della lettura della relazione istruttoria da parte del RUP e dell'inizio della discussione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.
9. Delle adunanze della Commissione Edilizia viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario. Tale verbale riporta i pareri espressi sui singoli progetti sottoposti all'esame della Commissione, le motivazioni dei voti contrari sul parere, il nominativo degli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti

in apposito registro a cura del segretario della stessa. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia deve essere integralmente riportato, con la sola omissione delle dichiarazioni di voto, sulla domanda relativa alla pratica esaminata. **Sull'originale e su ogni copia degli elaborati dovrà essere apposto al momento dell'espressione del parere da parte della Commissione competente, il parere favorevole o negativo con il numero d'ordine.**

Art. 42 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Compiti

1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è requisito indispensabile per l'emissione dei provvedimenti sub delegati di cui all'art 2 comma 2°, lettere b), e) e f) del DP.R. n. 616 del 24 luglio del 1977. La Commissione per il Paesaggio svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della parte terza – BENI PAESAGGISTICI - del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n° 42, secondo le direttive regionali derivanti dalla L.R. N.10/82.
2. Il parere della Commissione del Paesaggio è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del codice dei Beni culturali e del Paesaggio.
3. Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela paesaggistica, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.
4. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio in merito al rilascio di autorizzazione paesaggistiche di cui agli art. 146, 147 e 157 del D. Lgs. 42/2004, sottoposti a qualsiasi atto abilitante ad eccezione dei casi di cui al successivo comma 7. Essa inoltre ha il compito di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'Amministrazione Comunale o lo SUE ritiene opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e del miglioramento della qualità urbana.
5. La CLP, in ogni caso, può formulare proposte in merito alla imposizione di nuovi vincoli sul territorio o alla revisione di quelli esistenti e, in definitiva, nei riguardi di tutto ciò che sia teso alla salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali.
6. Non sono sottoposti al parere della commissione, oltre gli interventi manutentivi di cui al successivo art. 59 "Cause di esclusione dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica" per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, anche gli

interventi ammessi sugli immobili ed aree ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico e sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza.

Composizione e nomina

1. La Commissione per il Paesaggio è composta dai membri della Commissione Edilizia integrati con cinque esperti nominati dal Consiglio Comunale e dotati di particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.
2. I cinque membri che vanno ad integrare la CE debbono essere individuati tra esperti in Beni Ambientali, Storia dell'arte, Discipline agricole-forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali, mediante delibera consiliare con annotazione per ogni componente della materia di cui è esperto.
3. I componenti nominati dal Consiglio comunale durano in carica tre anni, decorrenti dalla data della nomina, e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.
4. I membri aggregati della CLP che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. Tale decadenza è certificata dal Presidente della commissione e comunicata al Consiglio Comunale che procede nella prima seduta utile alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo di mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso.

Funzionamento

1. La CLP esprime a maggioranza il parere di "tutela ambientale" distinto da quello ordinario della CE, con la presenza necessaria di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri esperti aggregati e delle relative motivazioni.
2. Le ulteriori regole di funzionamento della CLP sono le stesse della CE.

TITOLO VII – PROCEDURE AMMINISTRATIVE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Art.43 Attuazione degli interventi

1. Salvo i casi di attività di edilizia libera, di cui al successivo art.45, costituiscono titoli abilitativi:
 - a) la comunicazione di inizio attività lavori semplice o asseverata (CIA CIL o CILA)
 - b) la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
 - c) la denuncia di inizio attività (DIA)
 - d) il permesso di costruire (PdC)
2. I titoli abilitativi per interventi di natura energetica sono disciplinati nella successiva Parte IV.
3. Al procedimento abilitativo non sarà dato corso e la pratica verrà archiviata nel caso sia riscontrata l'abusività pregressa dell'immobile oggetto d'intervento, qualora essa non sia stata regolarmente sanata.
4. Ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, l'Amministrazione comunale ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente regolamento, è tenuta ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non può richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Art.44 Soggetto avente titolo

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo;
 - f) l'affittuario agrario;
 - g) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle

- disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- h) il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di Concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire;
- i) l'amministratore condominiale per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
- j) gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- a) il delegato, procuratore o mandatario;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- e) il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il rilascio del titolo abilitativo ed eseguire i relativi lavori.

3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta ai commi 1 e 2 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente.

4. Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.

5. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata, comunque, ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. L'amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

6. La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'aveente titolo. Non sarà considerata ammissibile la

domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'aveente titolo con procura speciale.

7. In caso di comunione di proprietà l'istanza deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo. In caso di trasferimento del diritto sul bene oggetto di richiesta di rilascio del titolo abilitativo, è fatto obbligo all'aveente causa comunicare all'Amministrazione Comunale detta circostanza, al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento.

Art.45 Attività edilizia libera

1. Sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi individuati Al sensi ~~in~~ nell'art. 6 comma 1 del DPR 380/2001. ~~nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:~~

- ~~a) gli interventi di manutenzione ordinaria gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~
- ~~b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;~~
- ~~c) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;~~
- ~~d) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;~~
- ~~e) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc;~~
- ~~f) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;~~
- ~~g) demolizione di opere abusive, ordinate in applicazione del DPR 380/2001 e della L.R. n. 16/2004, salvo il rispetto della normativa sismica come previsto dall'art. 93 del DPR 380/01.~~

2. Non sono inoltre soggetti alla preventiva acquisizione del titolo edilizio, come

previsto dalla legislazione vigente **ai sensi dell'art.7 del DPR 380/2001**, i seguenti interventi:

- a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art.12 della L.R. n. 16 del 2004;
 - b) le opere pubbliche statali, cioè da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
 - c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
 - d) le opere pubbliche del Comune.
3. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al precedente comma 2 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.
 4. Per i progetti relativi agli interventi di cui precedente comma 2, gli Uffici comunali effettuano l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici. Deve inoltre essere acquisito il parere delle Commissioni comunali preposte, qualora richiesto dagli organi dell'Amministrazione comunale.
 5. Riguardo agli interventi, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di legge.
 6. ~~La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori o la mancata trasmissione della relazione tecnica, comporta la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.~~

Art.46 Comunicazione d'inizio attività lavori semplice o asseverata (GIA-CIL o CILA)

1. ~~Ai sensi dell'art. 6 comma 2,3,4 del DPR 380/2001 e nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, Previa comunicazione, da effettuarsi su appositi moduli disponibili sul sito web del comune di Benevento, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti~~

senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi **individuati nell'art.6 comma 2 del DPR 380/2001** ~~di manutenzione straordinaria, compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;~~
 - b) ~~le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;~~
 - c) ~~le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;~~
 - d) ~~l'installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;~~
 - e) ~~la sistemazione di aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;~~
- b) Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, nell'ambito degli usi ammessi nelle singole zone omogenee, che non comporti incremento di carico urbanistico;**
2. L'interessato agli interventi allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore **o le richiede alla presentazione dell'istanza ai sensi dell'art.23-bis del DPR 380/2001.** ~~e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori~~
 3. Limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che

~~per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo, alle lettere a) ed e-bis) del DPR 380/2001 e lettera b) del precedente comma 1, l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia, che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio o, nel caso di mutamento d'uso, l'assenza di incremento del carico urbanistico. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.~~

4. Riguardo agli interventi, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di legge ai sensi del DPR 380/2001 art. 6 comma 5.
5. La mancata comunicazione comporta la sanzione di cui al DPR 380/2001 art. 6 comma 7. ~~dell'inizio dei lavori o la trasmissione della relazione tecnica, comporta la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.~~
6. Per l'elencazione degli interventi sottoposti a comunicazione di inizio lavori si rinvia all'Abaco degli Interventi e delle Procedure Edilizie allegato al presente RUEC.

Art.47 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono realizzabili mediante SCIA gli interventi edilizi non riconducibili a quelli di cui ai precedenti artt. 45 e 46 e quelli di cui ai successivi agli artt. 49 (DIA) e 51 (Permesso di Costruire), che siano conformi alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, e quelli individuati nell'art. 22 commi 2 e 2-bis del DPR 380/2001, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" di cui al precedente art. 24 comma 2 ed i mutamenti d'uso connessi ad opere sottoposte a SCIA.
2. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, la realizzazione degli interventi previsti è subordinata al rilascio dell'autorizzazione e/o parere da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stressi.
3. Sono, altresì, realizzabili mediante SCIA le varianti a DIA o PdC che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali

~~prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali Segnalazioni di inizio attività costituiscono variazioni in corso d'opera a DIA o PdC purché non siano classificabili come varianti essenziali.~~

4. Saranno pertanto soggetti a SCIA, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi
Per l'elencazione degli interventi sottoposti a SCIA si rinvia all'Abaco degli Interventi e delle Procedure Edilizie allegato al presente RUEC
 - a) ~~manutenzione straordinaria per i casi non rientranti nell'ambito di applicazione della CIA;~~
 - b) ~~restauro e risanamento conservativo;~~
 - c) ~~opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~
 - d) ~~recinzioni, muri di cinta e cancellate;~~
 - e) ~~aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;~~
 - f) ~~opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non modifichino la destinazione d'uso;~~
 - g) ~~revisione o installazione di impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;~~
 - h) ~~realizzazione di parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;~~
 - i) ~~realizzazione di parcheggi al piano terra o nel sottosuolo di fabbricati anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici;~~
 - j) ~~mutamenti di utilizzazione di immobili o loro parti, come disciplinati nel Titolo V "Usi del Territorio";~~
 - k) ~~realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8;~~
 - l) ~~interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, con esclusione di quelli che determinano modifiche della sagoma plano volumetrica degli edifici;~~
 - m) ~~tettoie, e pensiline;~~

5. E' comunque riconosciuta la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del PdC, senza obbligo di pagamento del contributo di costruzione per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti. In questo caso la eventuale violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del DPR 380/2001, bensì quelle di cui all'art.37.

Art.48 Disciplina della SCIA

1. La SCIA è presentata allo Sportello Unico Edilizia dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo a mano, tramite PEC o tramite raccomandata con avviso di ricevimento, **in conformità alla disciplina di cui all'art. 23 del DPR 380/2001..**
2. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni, nonché ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti sulla conformità dell'intervento alle disposizioni di legge regolamentari, corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione, come specificato nel successivo art.71 "Documenti da allegare alle istanze di DIA e SCIA".
3. **L'interessato agli interventi allega alla SCIA le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore o le richiede alla presentazione dell'istanza ai sensi dell'art.23 bis del DPR 380/2001**
4. **Ai sensi degli artt. 19 e seguenti della Legge 241/90:**
 - il Comune in caso di accertata carenza della conformità dell'intervento alla legge o ai regolamenti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge 241/1990.
 - dopo 30 giorni il Comune può intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale

e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

- In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali che prevedono la reclusione da uno a tre anni, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo. In caso di falsa attestazione da parte del professionista abilitato, il dirigente dell'ufficio comunale informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

- ~~5. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete al Comune, il parere o l'atto di assenso dell'Amministrazione o dell'Ente responsabile del vincolo va, di norma, allegato alla SCIA. In mancanza il Comune potrà indire una conferenza di servizi.~~
- ~~6. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della SCIA, ed ha un termine di validità massimo pari a tre anni decorrenti dalla data di efficacia.~~
- ~~7. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, l'avente titolo può presentare al Comune una nuova SCIA avente ad oggetto le opere non ancora eseguite, qualora tali opere siano ancora compatibili con la normativa urbanistica. Alla nuova SCIA va allegata la stessa documentazione prevista per la denuncia già presentata, opportunamente adeguata con riferimento alle opere da eseguire.~~
- ~~8. In caso di varianti in corso d'opera la SCIA va integrata con la descrizione delle variazioni apportate al progetto originario, con l'attestazione del progettista incaricato circa la conformità di tali variazioni rispetto alla normativa urbanistica edilizia vigente e, qualora detti interventi non previsti interessino beni sottoposti a vincoli di cui al D.L. 42/2004, specifica autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stressi.~~
- ~~9. A conclusione dei lavori, il progettista incaricato o altro professionista abilitato presenta allo Sportello Unico Edilizia la comunicazione di fine lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, ed alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato~~

~~modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art.37 comma 5 del DPR 380/2001.~~

10. In cantiere va conservata copia della SCIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

Art.49 Dichiarazione di inizio attività (DIA)

1. In alternativa al Pdc, possono essere realizzati mediante DIA:
 - a) gli interventi di cui all'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001; ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone A, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso
 - b) ai sensi dell'art.2, co.1, lett. b), della L.R. n.19/2001 e dell'art.5 del relativo Regolamento di Attuazione, le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente, qualora venga assicurata la piena conformità di volume tra il vecchio ed il nuovo manufatto, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. In tal caso l'altezza del nuovo manufatto non può, in ogni caso, superare l'altezza media dell'intorno urbano costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto di facciata di riferimento;
 - c) ai sensi dell'art.2, co.1, lett. c), della L.R. n.19/2001, gli interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dalla Giunta Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
 - d) ai sensi dell'art.2, co.1, lett. d), della L.R. n.19/2001, i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.
2. L'interessato agli interventi allega alla DIA le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore o le richiede alla presentazione dell'istanza ai sensi dell'art.23-bis del DPR 380/2001.

3. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, la realizzazione degli interventi previsti è subordinata al rilascio dell'autorizzazione e/o parere da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stressi.
4. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti all'eventuale contributo di costruzione, come disciplinato al successivo Titolo XI.
5. ~~E' comunque riconosciuta la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del Pdc.~~ Per l'elencazione degli interventi sottoposti a DIA si rinvia all'Abaco degli Interventi e delle Procedure Edilizie allegato al presente RUEC.

Art.50 Disciplina della DIA

1. La disciplina della DIA è conforme a quella della SCIA di cui al precedente art.48. ~~presentata allo Sportello Unico Edilizia dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, corredata dalla documentazione specificata nel art.71 "Documenti da allegare alle istanze di DIA e SCIA".~~
2. ~~L'attività oggetto della dichiarazione ha un termine di validità massimo pari a tre anni decorrenti dalla data di efficacia.~~
3. ~~Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo di cui al D.L. 42/2004, la cui tutela non compete al Comune, la realizzazione degli interventi previsti è subordinata all'autorizzazione e/o parere dell'Amministrazione o dell'Ente responsabile del vincolo. In mancanza il Comune potrà indire una conferenza di servizi.~~
4. ~~Entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, si procede al controllo preventivo che consiste esclusivamente nella verifica:~~
 - a) ~~della completezza della documentazione presentata;~~
 - b) ~~del tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati a DIA;~~
 - c) ~~della correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché dell'avvenuto versamento del corrispondente importo.~~
5. ~~Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione da parte del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.~~
6. ~~Nel caso di cui al precedente comma 5 è comunque salva la facoltà di~~

ripresentare la DIA con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Alla scadenza del termine di cui al comma 2, l'avente titolo può presentare al Comune una nuova DIA avente ad oggetto le opere non ancora eseguite, qualora tali opere siano ancora compatibili con la normativa urbanistica. Alla nuova DIA va allegata la stessa documentazione prevista per la denuncia già presentata, opportunamente adeguata con riferimento alle opere da eseguire.
8. In caso di varianti in corso d'opera la DIA va integrata con la descrizione delle variazioni apportate al progetto originario, con l'attestazione del progettista incaricato circa la conformità di tali variazioni rispetto alla normativa urbanistica edilizia vigente e, qualora detti interventi non previsti interessino beni sottoposti a vincoli di cui al D.L. 42/2004, specifica autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
9. A conclusione dei lavori, il progettista incaricato o altro professionista abilitato presenta allo Sportello Unico Edilizia la comunicazione di fine lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, ed alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art.37 comma 5 del DPR 380/2001.
10. In cantiere va conservata copia della DIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

Art. 51 Sanatoria per opere realizzate in assenza o difformità dalla SCIA o dalla DIA

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla DIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria dell'abuso realizzato, versando la somma dovuta a titolo di sanzione, stabilita entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 con apposita deliberazione della Giunta Comunale. Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.
2. La modulistica e gli elaborati di progetto da presentare sono gli stessi prescritti in via ordinaria per la SCIA e DIA.

Art.52 Permesso di costruire (PdC)

1. ~~E' subordinata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire ogni attività e la realizzazione o la posa in opera di qualsiasi manufatto che, anche se facilmente smontabile ed indipendentemente dai materiali usati e dalla tecnica costruttiva impiegata, sia tesa a soddisfare interessi tendenzialmente stabili nel tempo, continuativi, stagionali ma ricorrenti e produca una modificazione (urbanistica ed edilizia) dello stato dei luoghi.~~
2. Sono fatte **Fatte** salve le disposizioni di legge relative alle opere soggette a SCIA e quelle che la legge o il presente regolamento assoggettano ad altre procedure o che esonera dal rilascio del PdC, gli interventi edilizi subordinati al rilascio del PdC, **ai sensi dell'art.10 del DPR 380/2001**, sono:
 - a) gli interventi di nuova costruzione (ivi inclusi la sopraelevazione e l'ampliamento), **di cui al precedente art.25;**
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, **di cui al precedente art.26;**
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia **"pesante"** **di cui al precedente art.24 comma 3.** che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della SUL, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, ~~limitatamente~~ agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
3. ~~Fermo restando quanto disposto dalla vigente legislazione in merito alle opere realizzabili a seguito di SCIA e a quanto previsto in materia di opere pubbliche comunali, è necessario il PdC anche per:~~
 - a) ~~chioschi, edicole ed ogni altro manufatto, che alteri lo stato dei luoghi anche se su suolo pubblico con concessione permanente;~~
 - b) ~~box prefabbricati di qualsiasi genere e dimensione, anche semplicemente appoggiati al suolo, non costituenti pertinenza di cantieri edili o di manifestazioni a carattere temporaneo, e comunque con permanenza non predeterminata specificatamente unitamente alla data di rimozione;~~
 - c) ~~roulotte, rimorchi e case mobili, anche se regolarmente immatricolati, quando la stabile permanenza e/o l'utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, ne configuri un uso prolungato nello stesso luogo;~~
 - d) ~~verande;~~

4. Sono, inoltre, oggetto di PdC i seguenti interventi:
 - a) varianti a PdC che comportino variazione degli elementi di valutazione urbanistica (SUL, volume, superficie coperta, altezza, distanze dai confini) in misura superiore a quanto previsto dall'art. 64.1 "Varianti essenziali" o non compresa tra gli interventi di variante ammessi a SCIA;
 - b) opere di trasformazione dei suoli quando esse siano funzionali ad una diversa utilizzazione dell'area, fatto salvo quanto previsto per le SCIA;
 - c) manufatti a carattere stagionale nei casi in cui l'installazione è prevista o richiesta per più di una stagione consecutiva;
 - d) distributori di carburante;
 - e) **mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole E.**
5. Non sono assoggettate a PdC tutte le opere che non hanno incidenza sulla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ed in particolare:
 - a) le **singole** cappelle funerarie, le edicole ed i sepolcreti realizzati nell'ambito dei cimiteri, **in attuazione al Piano Regolatore Cimiteriale**;
 - b) le recinzioni, se non alterano in maniera significativa lo stato dei luoghi, se si qualificano come pertinenza dell'immobile a cui fanno riferimento.
6. **Per l'elencazione degli interventi sottoposti a PdC si rinvia all'Abaco degli Interventi e delle Procedure Edilizie allegato al presente RUEC.**
7. **Ai sensi dell'art.28 bis del DPR n. 380/2001 e del comma 1 Capitolo 14 degli API vigenti, per gli ambiti sottoposti dal PUC a pianificazione attuativa, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (PdCC), previa redazione di un Progetto Unitario come definito nel successivo art. 55 bis. Gli atti convenzionali ricalcheranno nei contenuti le Convenzioni tipo utilizzate per i PUA.**
8. **Il PdCC, di cui al precedente comma, è sempre consentito in alternativa al PUA, quando è garantita la partecipazione della totalità dei proprietari degli immobili ricadenti nell'ambito oggetto di intervento in zone urbane già dotate di una sufficiente dotazione di urbanizzazioni primarie.**
9. **Il PdCC è altresì consentito per gli interventi ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico, quando è garantita la partecipazione della totalità dei**

proprietari, qualora l'intervento proposto sia relativo ad un singolo immobile, ai sensi dell'art. 55 delle NTA del PUC, o ad un insieme di edifici ed aree pubbliche o private da riqualificare. In quest'ultimo caso la perimetrazione dell'ambito individuato sarà preliminarmente sottoposta al preventivo assenso da parte della Amministrazione comunale (tramite delibera di Giunta), ed alla successiva redazione del Progetto Unitario come definito nel successivo art. 55-bis.

Art.53 Disciplina del permesso di costruire

53.1 Procedimento per il rilascio

1. **La richiesta di PdC è presentata allo Sportello Unico Edilizia dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo a mano, tramite PEC o tramite raccomandata con avviso di ricevimento, in conformità alla disciplina di cui all'art. 20 del DPR 380/2001 e seguendo il procedimento ivi specificato.**
 - ~~1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati di cui all'art.44 "Soggetto avente titolo", redatta su apposito modello predisposto dall'Amministrazione, deve essere presentata allo Sportello Unico Edilizia, corredata:
 - a) ~~da una attestazione concernente il titolo di legittimazione;~~
 - b) ~~dagli elaborati tecnici e dai documenti richiesti dal RUEC al successivo Titolo X firmati da un progettista abilitato in relazione alla tipologia di intervento;~~
 - c) ~~dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica. (c.1, art. 20, DPR 380/2001);~~~~
 - ~~2. Nell'oggetto della domanda deve essere specificata la precisa qualificazione dell'intervento.~~
 - ~~3. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.~~

4. ~~Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.~~
5. ~~Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.~~
6. ~~Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.~~
7. ~~Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14 ter, comma 6 bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.~~
8. ~~Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della~~
- ~~conferenza di servizi. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5 bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.~~
9. ~~I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.~~
10. ~~Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi 8 e 9 al successivo comma 11.~~
11. ~~Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio rifiuto. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n.~~

~~241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.~~

~~12. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio rifiuto.~~

~~13. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 49, comma 4, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.~~

~~14. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.~~

53.2 Elementi dell'atto di Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Dirigente del Settore acquisito il parere della Commissione Edilizia (se istituita) e di altri eventuali Enti od uffici interessati al procedimento.
2. L'atto di Permesso di Costruire contiene:
 - a) estremi della richiesta e del Permesso di costruire;
 - b) le generalità, codice fiscale, ragione sociale, partita I.V.A. del richiedente;
 - c) descrizione delle opere e indicazione delle categorie d'intervento ed elenco allegati tecnici di progetto;
 - d) ubicazione e identificazione catastale dell'immobile (o area d'intervento);
 - e) estremi del documento attestante il titolo del richiedente;
 - f) estremi di approvazione eventuale strumento urbanistico attuativo;
 - g) estremi autorizzazioni organi esterni al Comune necessarie ai fini del rilascio del Permesso di costruire con le relative eventuali prescrizioni;
 - h) data ed esito dell'istruttoria;
 - i) data e esito degli eventuali pareri obbligatori delle commissioni consultive

- comunali e/o degli uffici competenti;
- j) il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori;
- k) entità e modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l) entità e modalità di versamento del contributo di costruzione;
- m) nominativo e firma del Tecnico Istruttore RUP che propone l'atto con relazione;
- n) eventuali prescrizioni speciali.

3. All'atto di Permesso di Costruire è allegato il foglio di prescrizioni generali che deve essere sottoscritto dal richiedente al momento del ritiro del Permesso di Costruire stesso.

4. Il Permesso di Costruire deve essere ritirato dal richiedente o dall'avente causa entro 180 giorni dalla data di notifica del rilascio che avverrà tramite PEC o Raccomandata con Avviso di ricevimento. Trascorso tale termine la richiesta verrà archiviata e conseguentemente per realizzare eventuali interventi dovrà essere presentata nuova istanza.

53.2 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

1. La disciplina dell'efficacia temporale e della decadenza del PdC segue la disciplina dell'art.15 del DPR 380/2001.

~~1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.~~

~~2. 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 tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, 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. (i termini di inizio e fine lavori sono prorogati di 2 anni per i titoli rilasciati o formati prima del 21 agosto 2013, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge n. 98 del 2013)~~

~~3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque~~

~~accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.~~

~~4. 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 ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.~~

~~5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.~~

~~6. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione 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 proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.~~

~~7. 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 denuncia di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.~~

~~8. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.~~

9. La data di inizio e di termine dei lavori deve essere comunicata dal titolare del Permesso di Costruire all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano.

10. L'inizio dei lavori idoneo a impedire la decadenza del Permesso di Costruire sussiste quando le opere intraprese sono tali da manifestare una effettiva e non fittizia volontà da parte del titolare di realizzare l'opera assentita, e tali da comportare una modificazione del preesistente assetto edilizio - urbanistico secondo il progetto approvato e la loro esecuzione sia comunemente soggetta a Permesso di Costruire.

~~11. Il termine di decadenza rimane sospeso solo nei casi di espressa previsione legislativa, per cause di forza maggiore. La decadenza del Permesso di costruire per mancato inizio o per mancata ultimazione dei lavori nei termini prescritti deve essere formalmente dichiarata dall'Amministrazione con apposito atto. La declaratoria di decadenza non deve essere preceduta dal parere della Commissione Edilizia.~~

53.4 Proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori

1. Ove sussistano motivi indipendenti dalla volontà del titolare del Permesso di Costruire che hanno impedito l'inizio e/o l'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal Permesso di Costruire, i termini possono essere prorogati su istanza del titolare presentata ~~almeno trenta giorni prima della scadenza~~, corredata da tutti gli elementi e documenti atti a comprovare i motivi per i quali si richiede la proroga. Tra i motivi vanno segnalati:

- a) mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, purché tempestivamente richiesti;
- b) indisponibilità dell'immobile per mancato rilascio dell'immobile da parte del locatario, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo di procedura di sfratto;
- c) fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato contratto;
- d) decesso del titolare del Permesso e/o del titolare della ditta esecutrice dei lavori;
- e) sospensione dei lavori per scavi e ricerche archeologiche disposte dall'autorità competente;
- f) calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
- g) mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale;
- h) ~~sospensioni dei lavori disposta dall'autorità amministrativa o giudiziaria.~~

2. Non può essere considerato motivo indipendente dalla volontà del concessionario qualsiasi ritardo conseguente a provvedimenti di sospensione dei lavori o di sequestro disposti dall'Amministrazione Comunale o Autorità Giudiziaria se riferiti ad interventi non autorizzati.

3. Il Dirigente del Settore, verificate motivazioni e congruità dei nuovi termini richiesti emette l'atto di accoglimento totale o parziale ovvero di diniego della

proroga. Scaduto il termine per la presentazione dell'istanza, la richiesta di proroga non può essere accolta e, per la prosecuzione dei lavori, va richiesto nuovo Permesso di Costruire.

53.4 Nuova istanza di Permesso di Costruire

1. 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, soggetto a tutte le disposizioni vigenti al momento del rilascio.
2. Qualora non siano sopravvenute nuove disposizioni di legge o strumenti generali e/o attuativi che limitino o modifichino le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempre che non vi siano modifiche al progetto iniziale, non viene acquisito il preventivo parere della Commissione Edilizia e il nuovo Permesso di Costruire è rilasciato d'ufficio sulla base di certificazione del tecnico istruttore RUP 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 relativo alle opere non realizzate entro il termine di validità di quello originario.

53.5 Richiesta di parere preventivo su schema preliminare di progetto

1. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, (secondo le precedenti procedure) per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto. Il parere comunicato al richiedente costituisce parte integrante dell'eventuale richiesta di Permesso di Costruire.

53.6 Interventi di demolizione senza ricostruzione

- ~~1. Gli Interventi di demolizione sono oggetto di Permesso di Costruire o di specifico titolo abilitativo edilizio. Non è ammessa la demolizione per gli immobili d'interesse pubblico e per quelli d'interesse architettonico, storico, artistico, archeologico.~~
- ~~2. E' consentita la demolizione di immobili, senza il Permesso di Costruire nel caso di ottemperanza di specifica ordinanza sindacale.~~
- ~~3. La demolizione è, altresì, subordinata a:
a) libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;~~

~~b) chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;~~

~~c) impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;~~

~~d) protezione e conservazione del patrimonio arboreo esistente;~~

- ~~4. In ogni caso l'ordinanza di demolizione deve contenere la destinazione dei materiali di risulta, l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento. 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.~~

Art.54 Interventi Urgenti

1. Le opere soggette a Permesso di Costruire finalizzate ad evitare pericolo imminente per la 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 responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo.
2. Il proprietario e/o avente titolo è obbligato a dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi sette giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione.
3. Va inoltre allegata una perizia tecnica contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura; lo stato di pericolo, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo.
4. 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.

Art.55 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) costituiscono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API). Secondo quanto previsto dall'art. 27 della L.R. n. 16/2004 i PUA sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal Comune;
 - b) dalle Società di Trasformazione Urbana;
 - c) dai proprietari.
2. Il procedimento di formazione, approvazione e pubblicazione dei PUA è normato dal Regolamento n. 5/2011 di attuazione della LR. N. 16/2004.

Art.55 -bis Progetto Unitario (PU)

1. Il Progetto Unitario è uno strumento di inquadramento a scala urbanistica degli interventi edilizi, infrastrutturali e ambientali, da attuare attraverso uno o più permessi di costruire convenzionati qualora sussistano le condizioni per l'approvazione alternativa al PUA. La presentazione del Progetto Unitario fornisce pertanto all'Amministrazione gli elementi di conoscenza e valutazione del contesto, per garantire il coordinamento dell'attuazione delle previsioni del PUC secondo le prescrizioni in esso contenute. Esso è sottoposto al parere preventivo degli uffici comunali e/o eventuali atti di assenso di enti competenti.
2. Esso fa parte della documentazione di progetto per il rilascio dei singoli PdC e costituisce riferimento per la redazione della relativa convenzione che disciplina i rapporti tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale. La convenzione deve prevedere:
 - l'impegno alla cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità pubblica ed agli spazi pubblici in misura prevista dal PUC;
 - altri impegni contrattuali che il soggetto attuatore assume verso l'amministrazione comunale;
 - la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazioni necessarie a rendere agibile l'intervento edilizio.
3. Gli elaborati richiesti per la definizione del Progetto Unitario sono elencati nel successivo art.77-bis.

Art. 56 Progetto Urbano (PU)

1. Il PU è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PUC, in relazione alle parti della città interessate da interventi di rilievo urbano.
2. Ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti.
3. Disciplina incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento e la gestione privata di opere pubbliche.

4. Promuove la sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare elevati livelli di qualità e partecipazione.

Art.57 Pareri preventivi

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi ~~vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero~~ sono acquisiti dallo SUE ~~con oneri a carico del richiedente,~~ prima del perfezionamento del titolo edilizio ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.
2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono essere raccolti dallo SUE o dal Responsabile del Procedimento tramite l'indizione di Conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90, come specificato nel precedente art.38 comma 6 (SUE), ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.
3. ~~Gli interventi di modifica dell'aspetto esteriore di immobili o aree di interesse paesaggistico, tutelati dal D.Lgs. 42/2004, sono sottoposti alla procedura di richiesta del parere obbligatorio vincolante della competente Soprintendenza.~~
4. Per gli interventi ammessi sugli immobili ed aree libere ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico si segue la procedura prevista nelle NTA del PUC comprensiva della scheda analitica di dettaglio allegata al presente RUEC.

Art.58 Procedura di Autorizzazione Paesaggistica

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esteriore di immobili o aree di interesse paesaggistico, tutelati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, è necessario acquisire la specifica autorizzazione prevista dall'art. 146, comma 2, che viene rilasciata qualora si accerti la compatibilità delle opere previste con la conservazione dei valori paesaggistici del bene vincolato.
2. **L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.** L'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria, per opere già eseguite (a meno - ai sensi degli artt. 167 e 181 - di quelle minori, non comportanti incrementi di superficie e di volume), costituisce presupposto dei titoli edilizi ed ha validità quinquennale. Fanno eccezione le opere pubbliche e quelle di pubblica utilità, per le quali per effetto del D.P.R. 237/2001, art.

46, comma 2, qualora i lavori siano iniziati nel quinquennio, l'autorizzazione si considera valida per tutta la durata degli stessi.

3. L'amministrazione competente alla funzione autorizzatoria in materia di paesaggistica è la Regione Campania, che ne ha delegato l'esercizio ai Comuni, purché dotati di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche (Commissione locale per il paesaggio) nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia (ad. 146, comma 6). Il Comune di Benevento, sulla base della dichiarazione prodotta in ordine al possesso dei requisiti di legge, ha avuto confermata la delega per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

58.1 Adempimenti del Comune

1. Il Comune è chiamato a svolgere precise attività, di carattere informativo, istruttorio, consultivo e certificativo, che costituiscono l'essenziale presupposto del parere di merito del Soprintendente. Tale adempimenti, mediante l'attività dell'ufficio preposto, comprendono:
 - a) la comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento (con modalità che consentano di accertarne l'effettiva ricezione) ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo;
 - b) la verifica dei presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 3 lettere b), c) e d);
 - c) la verifica della completezza della documentazione di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e l'eventuale richiesta di integrazioni;
 - d) gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute negli eventuali provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e/o nei piani paesaggistici;
 - e) la predisposizione, a cura del responsabile del procedimento, di una relazione tecnica illustrativa (art. 146, comma 7), che:
 - descriva l'intervento proposto e ne evidenzi il livello di coerenza con le finalità conservative del vincolo, con i principi ed i criteri di tutela contenuti nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico, nonché la conformità alle norme ed alle prescrizioni impartite dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, ovvero di pianificazione urbanistico-territoriale con valenza paesaggistica;

- attesti il possesso, da parte dell'interessato, del titolo a richiedere l'autorizzazione paesaggistica, nonché la liceità di eventuali preesistenze, quale requisito essenziale perché vengano assentite ulteriori trasformazioni;
- l'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio (ex art. 148 del Codice, L.R. 10/1982 e artt. 41 e 49, L.R. 16/2004) e la trasmissione dell'intera documentazione alla Soprintendenza per l'acquisizione del parere di sua competenza.

2. Successivamente - a seguito del parere della Soprintendenza ed in conformità ad esso - è compito del Comune:
 - a) assumere, entro venti giorni, il provvedimento definitivo, rilasciando, ovvero dinegando l'autorizzazione, previa comunicazione dei "motivi ostativi" ex art. 10bis della legge 2431/1990;
 - b) trasmettere copia dell'autorizzazione alla Soprintendenza, nonché, corredandola del parere da questa reso, "agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo".
3. L'autorizzazione paesaggistica possiede immediata efficacia al suo rilascio. Il Comune dovrà, inoltre, istituire "un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto"; copia dell'elenco dovrà essere trasmessa trimestralmente alla regione e alla Soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

58.2 Adempimenti della Soprintendenza

1. Il Soprintendente — ovvero il suo delegato — esprime il proprio parere obbligatorio entro 45 giorni dal ricevimento della documentazione inviata dal comune. Il parere, previsto dal comma 5 dell'articolo 146, concerne anche il merito delle previste trasformazioni del territorio ed ha natura vincolante. La completezza delle istanze di autorizzazione paesaggistica e la rispondenza delle relative rappresentazioni progettuali agli standard definiti dal D.P.C.M. 12.12.2005 deve — per chiare disposizioni normative (cfr. art. 146, comma 7) — essere garantita dai comuni, cui compete l'istruttoria delle istanze medesime e la facoltà/obbligo di richiedere le necessarie integrazioni all'interessato.
2. Tale attività non può — per evidenti motivi di competenza - essere surrogata dalla

Soprintendenza che, pertanto, non chiederà integrazioni documentali; conseguentemente, le richieste corredate da documentazione incompleta — così come quelle prive della "relazione tecnico illustrativa" e del parere dell'organo di consulenza in materia paesaggistica - non saranno favorevolmente esaminabili e di tanto si darà comunicazione al comune richiedente entro il termine di 45 gg. fissato dal Codice per il rilascio del parere di merito.

3. Il superamento del termine da parte del Comune consente all'interessato di richiedere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, in via surrogatoria, alla Regione Campania (art. 146, comma 10) che dovrà provvedere, "anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta". **Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.** ~~Ove sia la Soprintendenza a non esprimere il proprio parere nel termine assegnato (45 gg. dalla ricezione degli atti da parte del Comune), il Comune "può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, il comune provvede sulla domanda di autorizzazione".~~
4. ~~La conferenza di servizi, così come definita dagli artt. 14 e segg. della legge 241/1990, costituisce un istituto di accelerazione e semplificazione dei procedimenti amministrativi. Il provvedimento finale — conforme alla determinazione conclusiva dell'amministrazione procedente — sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza. È dunque evidente che la stessa autorizzazione paesaggistica — definita dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004 — può formarsi nell'ambito e per effetto di una conferenza di servizi cui sono invitate a partecipare le amministrazioni competenti al suo rilascio in via ordinaria.~~
5. Sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs n. 42/2004, gli interventi di lieve entità, da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del Codice, sempre che comportino un'alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, indicati nell'elenco di cui all'allegato I che forma parte integrante del Regolamento approvato con DPR

n.139/2010.

Art. 59 Cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica

L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs 42/2004, per gli interventi manutentivi (manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo) che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto dei fabbricati legittimamente esistenti, né per le opere inerenti l'attività agro-silvo-pastorale che non alterino lo stato dei luoghi (escluse le costruzioni e le trasformazioni dei suoli che modifichino l'assetto idrogeologico), né, infine, per le opere di gestione del patrimonio boschivo, autorizzate in base alla normativa vigente in materia.

TITOLO VIII - PROCEDURE AMMINISTRATIVE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 60 Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire **entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori** deve comunicare **al SUE**, su apposito modulo ~~oistica, alle SUE~~ la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, **PEC** o a mano ~~entro 15 giorni dall'effettivo inizio degli stessi.~~
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
 - a) il nominativo del titolare del permesso di costruire;
 - b) il nominativo del direttore dei lavori;
 - c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
 - d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere;
 - e) gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti.
3. Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere va **chiaramente** indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione:
 - a) autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili, con relativo DURC in corso di validità acquisito dall'amministrazione comunale;
 - ~~b) dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 81/2008;~~
 - c) Certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
4. ~~Qualunque~~ **Le** variazioni degli operatori **deve**no essere tempestivamente comunicate **e** per iscritto.
5. ~~Occorre anche indicare prima dell'inizio dei relativi lavori,~~ **Da** data e numero di protocollo della autorizzazione delle opere strutturali da parte del competente Genio Civile, quando tali opere sono presenti.
6. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, di per sé, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi. Per l'inizio dei lavori é da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento fino al raggiungimento del piano delle fondazioni ~~relative all'intero complesso~~ dell'opera autorizzata ovvero, nel

caso di sopraelevazione di edificio, ~~da~~ **le** modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.).

Art.61 Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare del PdC o della DIA è tenuto a richiedere, per iscritto, al Dirigente del SUE che vengano individuati:
 - a) la linea di confine con gli spazi pubblici;
 - b) i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati;
 - c) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali;
 - d) i punti di presa dell'acquedotto
2. Le suddette operazioni, da compiere entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta, vengono effettuate a cura e spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari sotto la direzione di un funzionario o tecnico comunale o tecnico convenzionato, con la presenza del direttore dei lavori. Di tali operazioni viene redatto un apposito verbale in duplice esemplare, firmato dalle parti, la cui copia va conservata in cantiere.
3. Trascorso inutilmente il citato termine ~~di dieci giorni~~, il privato potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile dello SUE con raccomandata A/R, protocollata a mano o tramite PEC. In tal caso, le operazioni di cui al primo comma saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.
4. Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.

Art.62 Conduzione del cantiere

62.1 Prescrizioni generali

1. E' cantiere ogni luogo nel quale vengono eseguite opere edilizie, sia di carattere privato che pubblico. Nei cantieri dove si eseguano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie devono essere rispettate le norme di legge in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni, le norme di prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge di

denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela varia atto ed evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private. Tali norme devono essere osservate da tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori.

2. Nei cantieri, siano essi relativi ad opere pubbliche o private, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella, di superficie non inferiore a mq. 1, 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) la data 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) ~~anche su una tabella diversa, una~~ vista fotorealistica tridimensionale digitale del progetto con l'indicazione dei materiali e, ~~ove possibile inserita nell'ambiente in cui il manufatto verrà realizzato, quando lo stesso sia incluso nelle zone A e aree TU e MU.~~

3. Le tabelle sono esenti dal pagamento della tassa sulle Pubbliche Affissioni.

4. Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- a) l'atto abilitativo con i relativi elaborati di progetto;
- b) ~~l'autorizzazione sismica con i relativi elaborati allegati; il progetto strutturale, vistato dal genio civile, per opere in cui viene utilizzato il cemento armato o strutture metalliche (L.1086/1971) o soggette alla normativa in materia di costruzioni in zone sismiche (L.64/1974);~~
- c) la documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito **relativa** alla progettazione di impianti e simili, (ivi compresa quella **relativa** al contenimento dei consumi energetici (L.46/1990 e L.10/1991);
- d) la notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs.494/1996 in caso di cantiere soggetto all'applicazione dello stesso decreto;
- e) il giornale dei lavori, ~~periodicamente~~ vistato dal direttore dei lavori;
- f) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione ~~alle~~ **al** modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, ~~inclusa~~ **le eventuali** l'autorizzazione da parte delle **Soprintendenze** autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

5. ~~Per la durata dei lavori il~~ cantiere deve essere recintato ed organizzato **per l'intera durata dei lavori** in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivo odori, liquami, etc.

6. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

62.2 Prescrizioni in materia di rumore

E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare, nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del RUEC.

62.3 Prescrizioni per le recinzioni di cantiere

1. La recinzione di cantiere deve essere stabile e decorosa e impedire la vista dell'interno. Nell'ambito del centro storico e delle zone di recupero deve essere realizzata esclusivamente con una delle seguenti tipologie, con altezza minima di m 2,00:

- a) tavolato in legno verniciato in colore uniforme chiaro e neutro. Sul lato di lunghezza maggiore ed al centro deve essere dipinto lo stemma del Comune nei colori originari e di altezza minima 50 cm;
 - b) pannelli in compensato multistrato con dipinti i motivi di facciata.
2. Solo per gli interventi di maggiore dimensione la recinzione di cantiere può essere realizzata con pannelli in metallo verniciato in colore uniforme e neutro.
 3. Nel centro storico non sono ammesse recinzioni di cantiere in rete metallica o plastica, né in pannelli di lamiera ondulata, né in altro materiale diverso da quelli indicati.
 4. Per cantieri allestiti in zone di particolare pregio può essere prescritto nel Permesso di Costruire che i pannelli siano verniciati e dipinti anche con motivi di facciata. Eventuali coperture di aree di cantiere possono essere realizzate con lamiera ondulata a condizione che la stessa sia posta a quota più bassa di almeno 30 cm rispetto alla sommità della recinzione e non visibili dal piano marciapiede.
 5. Al di fuori delle Zone A le aree di cantiere relativi ad interventi su edifici esistenti devono essere realizzate in conformità a quanto previsto per le Zone A. Sono invece consentite soluzioni diverse per i cantieri relativi alla costruzione di nuovi edifici, purché la soluzione adottata sia uniforme e non realizzata con materiali eterogenei o di recupero.
 6. L'inosservanza delle norme sopra citate costituisce motivo per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie e per la sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione. È fatto divieto l'affissione su tutte le recinzioni di cui al presente articolo.
 7. Lo stato dell'area di cantiere, prima dell'installazione del cantiere stesso, deve essere documentata fotograficamente, a cura e spese del concessionario. Il nullaosta per l'occupazione del suolo pubblico può essere rilasciato solo previo versamento del deposito cauzionale e deposito della documentazione fotografica.

62.4 Prescrizioni in materia di rifiuti

1. I rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi classificati inerti ai sensi del D. lgs n. 22/1997 del D. lgs 152/2006 e s.m.i. e ai sensi della Legge Regionale 20/2013 art.5 (materiali litoidi, calcinacci, vetri, mattoni, terra, sabbia e macerie) devono essere smaltiti presso impianti autorizzati di riciclaggio pubblici o privati. Eventuali rifiuti speciali pericolosi (in particolare contenitori di solventi o altre sostanze tossiche

~~impiegate nelle lavorazioni, identificati con le apposite dizioni in etichetta) devono essere conferiti a smaltitori autorizzati.~~

2. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività. Nel caso che i lavori abbiano interessato strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento, sotto il controllo dell'ente preposto, presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto.

62.5 Tutela dei reperti storici ed artistici

1. Qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, bisogna dare immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia. I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti.
2. Prima dell'inizio dei lavori riguardanti interventi che vanno ad interessare il sottosuolo nelle aree dichiarate di interesse archeologico e comunque in tutte quelle assoggettate al vincolo di cui al D.Lvo n. 42/2004 - deve essere preventivamente informata la Soprintendenza Archeologica ed i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni da essa indicate.

62.6 Strutture provvisionali

1. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge vigenti in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Non è ammessa l'installazione di scale aeree, ponti mobili e apparecchi di sollevamento se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalla autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge vigenti in materia.
3. È ammessa l'installazione provvisoria sopra le strutture provvisionali relative ad interventi su edifici esistenti, di richiami relativi alla attività comprese nell'edificio che a causa dei lavori risultano totalmente o difficilmente individuabili dal pubblico. Tali richiami possono essere solo non luminosi e dipinti su supporti rigidi delle dimensioni massime di mq 3 e posti ad altezza non inferiore a m 2 e non superiore a m 5. Nel caso che detti richiami siano più

di uno la loro posizione deve essere coordinata per livello di posizionamento e tipologia.

62.7 Scavi e demolizioni

1. Negli interventi di demolizione, è vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.
2. E' vietato l'accumulo su pendio di materiali provenienti da scavi e demolizioni. E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza. Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da:
 - a) resistere alla spinta del terreno circostante;
 - b) non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti;
 - c) consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.

62.8 Pulizia delle strade

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore, o l'impresa esecutrice, deve provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato

62.9 Divieto di ingombro di spazi pubblici

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti la costruzione. Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione Comunale, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni caso,

verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, nonché del Regolamento per l'Occupazione degli Spazi ed Aree Pubbliche. I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.

62.10 Obbligo di ripristino

Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente libera a loro cura e spese e nello stato in cui è stata loro assegnata. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 15 dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato

Art.63 Interruzione dei lavori

1. Nel caso in cui venga sospesa l'esecuzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite nonché la pubblica incolumità
2. Nella eventualità che i lavori dovessero essere interrotti, il proprietario deve comunque preavvisare l'Amministrazione comunale affinché questa, se è il caso, possa disporre ulteriori provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e darne comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Art.64 Modifiche Progettuali

64.1 Varianti essenziali

1. Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dalla Regione Campania con propria legge, le modifiche ai titoli abilitativi, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette alla presentazione di SCIA, DIA o alla domanda di rilascio del PdC, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle indicate con le lettere a), b), c), d), e) definite come variazioni essenziali dall'art.32 del DM 380/2001.
2. Fino alla emanazione della legge regionale, si assume che costituiscono variazioni essenziali gli scostamenti rispetto al progetto assentito, comunque ricompresi nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi ammessi per la zona omogenea, di entità superiore al 10% rispetto anche ad uno solo dei seguenti parametri: superficie coperta, rapporto di copertura, altezza dei fabbricati,

- sagoma, volumetria di progetto comunque fino ad un limite di 200 mc., localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
3. Le variazioni al progetto approvato comportanti un incremento dell'entità delle cubature accessorie e dei volumi tecnici o che incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, non costituiscono variazioni essenziali.
 4. Gli interventi di cui al primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal PdC, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 comma 1 del DPR 380/2001. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
 5. Nei casi di cui al comma 1 la SCIA, DIA o PdC costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario. La realizzazione di varianti essenziali implica il rilascio di un ulteriore titolo abilitativo, con nuovi termini di inizio e fine lavori. All'atto della presentazione della variante essenziale dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento che espliciti tutte le modifiche apportate al progetto assentito.
 6. Nel caso di DIA in variante essenziale, il termine di inizio lavori coincide con la data di efficacia della stessa (31° giorno), mentre il termine di ultimazione lavori è di 3 anni dalla data di relativa efficacia. In questo caso, la data di efficacia della DIA in variante essenziale vale come data di fine lavori della DIA originaria.
 7. Per la SCIA ed il PdC in variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di rilascio del titolo, mentre il termine di ultimazione lavori è di 3 anni dalla data di rilascio. In questo caso, la data di rilascio del titolo in variante essenziale vale come data di fine lavori della SCIA o del PdC originario.
 8. A conclusione complessiva dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento di variante essenziale.

64.2 Varianti minori

1. Sono soggette a SCIA, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, non comprese tra quelle disciplinate dai precedenti commi.

2. La SCIA di variante minore può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario e segue la procedura ordinaria per la corretta presentazione della SCIA.
3. La SCIA di variante minore, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini. Di conseguenza, verrà data la comunicazione di fine lavori solo sul titolo abilitativo originario, vale a dire entro i tre anni dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro tre anni dalla presentazione, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di SCIA.
4. Per le DIA, le varianti minori sono soggette a DIA e la comunicazione di fine lavori farà riferimento alla DIA originaria e quindi verrà data entro tre anni dall'efficacia di essa.

Art.65 Tolleranze di cantiere

1. Ai sensi del comma 2-ter dell'art.34 del DPR 380/2001, sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza, e non costituiscono pertanto "abuso edilizio", le variazioni, riferite alla singola unità immobiliare, di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, non eccedenti il 2% per singola misura lineare dei parametri contenuti nel provvedimento edilizio.
2. Le misure di superficie e di volume sono calcolate da valori lineari misurati con le tolleranze sopraindicate e sono successivamente arrotondate all'intero più vicino, espresso in mq o mc.
- ~~3. In ogni caso non è mai considerabile nell'ambito della tolleranza una difformità dalla misura dichiarata superiore a cm 20.~~
- ~~4. E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di cm 2, per qualsiasi altezza prescritta.~~
5. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza massima di cm 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
- ~~6. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.~~
- ~~7. Le tolleranze non sono consentite sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lvo n. 42/04 e smi.~~

TITOLO IX - PROCEDURE AMMINISTRATIVE ALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 66 Comunicazione di ultimazione lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, su apposita modulistica, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il Settore Urbanistico, firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione della pratica.
3. Per i progetti presentati con la DIA/SCIA, ai sensi dell'art. 23, comma 7, del D.P.R. n. 380/01, ultimato l'intervento il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla presentazione della certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato con la DIA/SCIA, presenta la ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione della somma di Euro 516,00.

Art. 67 Autorizzazione all'agibilità ed utilizzazione degli edifici

1. Il certificato di agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto presentato e approvato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ed in particolare attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, ai sensi di quanto disposto dall'art.24 del DPR 380/2001 secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
2. Ai sensi della L.R. n. 16/2014 art. 1 commi 219, 220 e 221, in alternativa alla richiesta del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui all'articolo 5, comma 3, lettere a), e dell'articolo 25, comma 3, lettere a), b) e d) del medesimo decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 e del parere dell'ASL nel caso in cui non sia sostituibile con la dichiarazione del progettista, l'interessato presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, se non nominato, di un professionista

abilitato, che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la vigente normativa.

3. Sulle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del precedente comma, i comuni svolgono un controllo a campione, con cadenza almeno annuale, nella percentuale minima del venti per cento delle pratiche presentate da individuare mediante preventivo sorteggio. Il responsabile dello SUE, entro dieci giorni lavorativi dall'effettuazione del sorteggio della pratica da sottoporre a controllo, ne dà comunicazione all'interessato. Entro i successivi trenta giorni, il responsabile dello SUE comunica all'interessato l'esito del controllo. In caso di esito negativo dei controlli, se il responsabile dello SUE rileva la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, fermo restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), dalla Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) o dal permesso di costruire o realizzate con variazioni essenziali. La mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi dell'articolo 25, comma 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale, di cui agli articoli 27 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, nonché l'assunzione di determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21quinquies e 21nonies della legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Sono soggetti al certificato:

- a) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento;
- b) gli interventi di ricostruzioni totali o parziali;
- c) gli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma precedente.

5. L'Autorizzazione all'agibilità viene rilasciata secondo le procedure di cui al successivo art.68 ed in base alla documentazione di cui al comma successivo, previa dichiarazione del Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/2001.

6. Ai fini del rilascio dell'Autorizzazione all'Agibilità il titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività deve presentare all'Amministrazione Comunale, entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, oppure dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non sono state realizzate opere in cemento armato;
- b) certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco, in base alle vigenti disposizioni di legge oppure dichiarazione del direttore dei lavori che attesta l'esenzione dall'obbligo di presentazione del certificato stesso;
- c) certificato di prevenzione incendi ai sensi della Legge n. 818/1984, oppure dichiarazione del direttore dei lavori che attesta l'esenzione dall'obbligo di presentazione del certificato stesso;
- d) dichiarazione del direttore dei lavori in cui certifi chi, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere eseguite, comprensive anche delle sistemazioni esterne se oggetto di intervento, al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, dichiarazione da sottoscrivere su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale;
- e) documentazione fotografica di tutti i prospetti e delle sistemazioni esterne riprese da ogni prospetto;
- f) copia dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, con l'attestazione della avvenuta presentazione;
- g) dichiarazione del direttore dei lavori in cui certifi chi sotto la propria responsabilità che l'impianto termico dell'edificio è stato eseguito in conformità della Legge 10/1991 e successive modificazioni;
- h) integrazioni del progetto depositato, ove occorrenti;
- i) dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori relativa al rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (RUEC, Legge 13/1989 e del Regolamento di attuazione);
- j) estremi dell'autorizzazione per l'allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura Comunale.
- k) dichiarazione di conformità degli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- l) dichiarazione di conformità degli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;

- m) dichiarazione di conformità impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
 - n) Certificazione del costruttore e del Direttore dei Lavori relativa al rispetto dei requisiti di risparmio energetico di cui al RUEC.
 - o) I verbali degli eventuali sopralluoghi di vigilanza sulla condotta dei lavori.
7. L'Autorizzazione all'agibilità degli edifici è subordinata alla verifica dell'avvenuta piantumazione delle superfici permeabili secondo l'indice minimo di piantumazione.
8. L'Autorizzazione all'agibilità di edifici o locali di civile abitazione viene concessa anche in pendenza del rilascio del certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco a condizione che dall'Autorizzazione all'agibilità stessa vengano esclusi l'uso degli impianti e l'utilizzazione dei locali soggetti al rilascio del certificato di cui sopra. L'Autorizzazione all'agibilità può essere relativa anche solo a parti di edifici, purché le stesse siano dotate di totale autonomia funzionale sia per quanto riguarda l'aspetto edilizio sia per la presenza di standard edilizi e/o urbanistici commisurata alla parte di cui si chiede l'agibilità, sia per l'ultimazione delle parti esterne di pertinenza. Del soddisfacimento di tali condizioni deve essere data espressa attestazione da parte del RUP nel verbale di sopralluogo ed essere riportato nel corpo dell'autorizzazione all'agibilità parziale.
9. Nei casi di procedimenti amministrativi concernenti impianti produttivi, la trasmissione al SUAP della documentazione specificata all'art.10 del DPR 160/2010, secondo le modalità individuate, consente l'immediato esercizio dell'attività autorizzata.

Art.68 Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è regolato dall'art.25 del DPR 380/2001
2. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo SUE la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, su apposito modulo, corredato dei documenti di cui al precedente art. 37 ~~67~~ "Autorizzazione all'agibilità ed utilizzazione degli edifici".
3. Qualora l'istanza sia carente di documentazione sostanziale la stessa viene dichiarata improcedibile mediante comunicazione all'interessato.
4. Lo SUE comunica al richiedente il nome del Responsabile del procedimento, il quale entro quindici giorni dalla ricezione della domanda, può richiedere documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe

il termine di cui al comma 4, che ricomincia a decorrere dal ricevimento degli atti.

5. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di trenta giorni dalla richiesta.
6. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'art. 5 comma 3 lett.a) del DPR 380/2001. Nel caso in cui la documentazione presentata per il rilascio del titolo abilitativo (PdC, DIA o SCIA) risulti corredata della dichiarazione sui requisiti igienico sanitari, resa dal progettista ai sensi dell'art.20 del DPR 380/2001, l'agibilità si intende attestata trascorsi sessanta giorni dalla richiesta medesima.
7. Nei casi di cui al comma precedente l'attestato di agibilità, in luogo del certificato, è reso dall'Ufficio comunale preposto su richiesta dell'interessato o da un professionista abilitato, secondo quanto dichiarato nella documentazione allegata alla richiesta. L'attestazione resa dal professionista è inoltrata al Settore Urbanistica.
8. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n.1265, o per motivi strutturali.
9. Nel caso il titolo edilizio di un intervento soggetto a certificato di agibilità preveda la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e la cessione/asservimento delle relative opere ed aree, e questa non sia già avvenuta, la richiesta di agibilità dovrà essere accompagnata da un certificato di collaudo e di regolare esecuzione delle opere, asseverato da un professionista abilitato che non sia intervenuto nella progettazione o nella esecuzione delle stesse.
10. Sono esclusi dalle disposizioni di cui al comma precedente gli interventi all'interno dei PUA per i quali il collaudatore è stato individuato in sede di convenzione. In tali casi l'interessato dovrà allegare alla richiesta del certificato una dichiarazione resa dal collaudatore incaricato che attesti l'esistenza di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e la loro conformità agli elaborati del Piano.
11. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede anche con modalità a campione il Settore Urbanistica entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati, nonché la sussistenza delle condizioni di

~~sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.~~

Art.69 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'ordinanza di cui al comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
4. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
5. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
 - a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore **ai limiti consentiti dal presente RUEC m.2,40**);
 - c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente;
 - d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
 - e) l'alloggio non disponga di acqua potabile;
 - f) l'alloggio non disponga di servizi igienici;
 - g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - h) l'edificio evidenzi carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
 - i) gli impianti, di cui all'art. 1 della Legge 46/90, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
 - j) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.
6. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
7. Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.
8. Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione, la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:
 - a) la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
 - b) il possesso dei requisiti di salubrità;
 - c) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
 - d) la regolare iscrizione in catasto del bene;
 - e) la regolare numerazione civica dell'immobile;
 - f) il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.
9. Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

10. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del ~~presente~~ RUEC, l'ordinanza di cui al comma 4 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate **in conformità al rispetto a quanto previsto dal presente** RUEC.
11. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.lgs. 22/97 e D.M. 471/99, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile dello SUE ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.
12. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art.70 Utilizzazione abusiva

1. Il proprietario che abita o usa, ovvero consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi dell'art.70 del D.lgs. 507/99.
2. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente o il Responsabile dello SUE indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, provvederà ad irrogare ulteriore sanzione amministrativa.

TITOLO X DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Art.71 Documenti da allegare alle istanze di SCIA e DIA

1. In conformità alla modulistica appositamente predisposta, ogni SCIA o DIA deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione **in essa richiesta**. ~~sotto elencata, correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato.~~ Ogni carenza documentale rispetto a quanto ~~elencato~~ **richiesto** rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'Ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.
- 2- Gli elaborati grafici dei progetti specificati nei successivi articoli devono essere firmati dal proprietario e progettista abilitato. ~~Le tavole, piegate in formato A4, devono riportare il numero di identificazione e ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi articoli a seconda del tipo di intervento.~~
- 3- ~~La~~ Documentazione da allegare alle istanze è la seguente:
 - a) ~~domanda redatta su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritta dall'avente titolo;~~
 - b) ~~relazione tecnica a firma di progettista abilitato che indichi le categorie d'intervento previste e asseveri la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigenti, al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico edilizia, nonché il rispetto delle norme sul contenimento dell'inquinamento luminoso, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico;~~
 - c) ~~titolo di proprietà (copia autentica dell'atto di proprietà, successione o compravendita) o dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;~~
 - d) ~~estratto PUC e/o PUA con localizzazione dell'intervento;~~
 - e) ~~documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti dell'area e dell'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;~~
 - f) ~~dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89 e successive modificazioni, o~~

dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;

- g) ~~documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico o le misure da adottarsi per la sua prevenzione (del rischio idraulico) in riferimento alle aree individuate a rischio dall'Autorità di Bacino: progetto e relazione redatti da tecnico abilitato;~~
- h) ~~attestazione di conformità al Nuovo Codice della Strada;~~
- i) ~~atto di nomina del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa incaricata della esecuzione dei lavori;~~
- j) ~~ulteriore eventuale documentazione prevista dalle leggi e/o regolamenti attuativi vigenti;~~
- k) ~~elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista;~~
- l) ~~eventuale dichiarazione attestante la non necessità di talune dichiarazioni in riferimento all'intervento;~~
- m) ~~ove previsto, scheda analitica di dettaglio di all'art.57 "Pareri preventivi".~~

4. ~~Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal progettista, quando è richiesto per sua competenza, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.~~

5. ~~Si rimanda, altresì, a quanto contenuto agli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001, nonché all'art. 2 della L. R. 19/2001 e successive modifiche ed integrazioni e relativo Regolamento Attuativo.~~

Art. 72 Documenti da allegare alla istanza di PdC

1. In conformità alla modulistica ~~appositamente~~ predisposta **ed allegata al presente RUEC**, l'istanza di Permesso di Costruire deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione **in essa elencata**. ~~correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato con elenco dei documenti.~~ La carenza dei documenti prescritti rende la domanda stessa non ricevibile e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.
2. Gli elaborati grafici dei progetti, specificati nei successivi articoli, devono essere presentati in duplice copia, firmati dal proprietario e progettista abilitato. ~~Le dichiarazioni devono essere sottoscritte anche dal progettista. Le tavole, piegate in formato A4, devono riportare il numero di identificazione e ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi articoli.~~

3. ~~La documentazione è la seguente:~~

- a) ~~domanda di Permesso di Costruire in bollo, (su modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale), sottoscritta dall'avente titolo, nella quale si evidenzia l'eventuale parere preventivo sul progetto;~~
- b) ~~relazione tecnica a firma di progettista abilitato che indichi le categorie d'intervento previste e dichiari la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigenti, al RUEC, alle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie ed a quelle sul contenimento dell'inquinamento luminoso, energetico, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico;~~
- c) ~~fascicolo delle eventuali dichiarazioni o certificazioni richieste, a seconda del tipo d'intervento;~~
- d) ~~titolo di proprietà (copia autentica dell'atto di proprietà, successione o compravendita) o dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;~~
- e) ~~estremi del provvedimento comprovante la legittimità dello stato attuale con dichiarazione;~~
- f) ~~documentazione catastale aggiornata: estratto mappa catastale, planimetria catastale, certificato catastale;~~
- g) ~~stralcio strumento urbanistico vigente e/o PUA con localizzazione dell'intervento;~~
- h) ~~documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti dell'area e dell'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;~~
- i) ~~parti di prospetto che saranno interessate da insegne e loro caratteristiche (per progetti che prevedono locali commerciali o artigianali);~~
- j) ~~schema per gli interventi di arredo urbano quali tende, insegne, etc.;~~
- k) ~~dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89 e successive modificazioni, o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;~~

- ~~l) relazione tecnico agronomica e piano aziendale finalizzata a dimostrare la rispondenza delle pertinenze agricole alle effettive esigenze aziendali, con riferimento all'ordinamento colturale in atto;~~
- ~~m) documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico (anche dopo il parere della commissione edilizia) o le misure da adottarsi per la sua prevenzione in riferimento alle aree individuate a rischio dall'Autorità di Bacino. Per gli interventi di trasformazione urbana, va allegato il progetto per il sistema di convogliamento e smaltimento delle acque bianche;~~
- ~~n) certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.), se dovuto, rilasciato da parte del comando dei VV. FF. ai sensi della Legge n. 818/1994, oppure dichiarazione che attesti l'esenzione dal certificato stesso o che l'intervento è sottoposto a SCIA.~~
- ~~o) dichiarazione di conformità al Codice della Strada;~~
- ~~p) Iscrizione del beneficiario o del conduttore nel registro delle imprese agricole, per i Permessi di Costruire in zona agricola;~~
- ~~q) ove previsto scheda analitica di dettaglio di all'art.57 "Parerie preventivi".~~

4. A seguito del rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro va consegnata allo SUE la seguente documentazione:

- a) modello ISTAT in caso di interventi che comportano aumenti di volume (prima del rilascio del Permesso di Costruire anche on-line sul sito:[https://indata.istat.it/pdc.](https://indata.istat.it/pdc;));
 - b) progetto degli impianti (anche prima del rilascio del Permesso di Costruire) come previsto dal Regolamento di attuazione della Legge 46/1990, della Legge n. 10/1991 e del DPR 412/1993 (o dichiarazione che l'intervento non è soggetto a presentazione preventiva del progetto);
5. Per documenti richiesti già in possesso dell'Amministrazione Comunale, ~~nella~~ ~~domanda~~ bisogna darne indicazione degli estremi.

Art.73 Elaborati grafici da allegare alle istanze di nuova edificazione

1. Alle istanze di nuova edificazione vanno allegati i seguenti elaborati grafici:
 - a) planimetria generale dell'intervento, anche in formato digitale georeferenziata sul rilievo ~~ufficiale~~ aerofotogrammetrico e planimetria quotata plano-altimetrica dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei manufatti, essenze arboree e/o arbustive presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici circostanti e di quelli privati ove consentito

l'accesso, estremi catastali dell'immobile, nomi dei proprietari confinanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sotto firmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con riportati gli edifici circostanti e le distanze;

- b) planimetria generale orientata e quotata plano-altimetrica (con riferimento ai capisaldi fissi) del progetto del lotto di terreno in scala non inferiore a 1:200, con progettazione aree scoperte, di quelle permeabili con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree ed arbustive che si mantengono e quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici adiacenti e delle distanze rispetto ad essi;
- c) schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, (indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, proporzionamento della fossa settica; schema di collegamento alla fognatura Comunale; il sistema di smaltimento proposto, quando la zona è priva di fognatura);
- d) disegni degli elaborati progettuali quotati in scala minimo 1/100, con indicazione destinazioni d'uso locali, spazi interni ed esterni, e schema strutturale, rappresentando:
 - piante di ogni piano e copertura (compresi i volumi tecnici);
 - prospetti quotati di tutti i fronti del fabbricato assumendo come la quota del marciapiede o della strada come 0,00;
 - sezione verticale quotata riferita alla quota del marciapiede della strada;
 - eventuali particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di parte della facciata (indicazione materiali e rivestimenti).

- 2- Per interventi di particolare rilevanza dimensionale e/o che riguardino contesti ambientali di pregio, importanza e rilievo urbano ed ambientale va allegato modello tridimensionale. ~~(Con facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi di dettaglio, fotografie, disegni, e simulazioni dell'inserimento del progetto nel contesto urbano).~~
3. Nei casi di demolizione, modifiche esterne ed edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesistico, va allegata la documentazione fotografica dei caratteri ambientali.

4. Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere almeno i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.
5. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare e descrivere, con elaborati, l'opera nell'ambiente.
6. Quando trattasi di insediamenti produttivi, dovrà allegarsi relazione sul ciclo produttivo e modalità per la riduzione dell'impatto ambientale.

Art.74 Elaborati grafici da allegare alle istanze di recupero edilizio

1. Gli elaborati necessari per gli interventi di recupero su edifici esistenti sono i seguenti:
 - a) rilievo dello stato di fatto;
 - b) stato di progetto;
 - c) sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto con colorazioni differenti delle parti da demolire e di quelle da costruire. Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto con l'indicazione della variante rispetto al primo progetto presentato.
2. L'istanza di Permesso di Costruire, deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione sotto elencata, ~~correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato con elenco dei documenti, deve essere accompagnata dalla documentazione che segue, debitamente compilata e sottoscritta.~~ La carenza dei documenti prescritti rende la domanda stessa non ricevibile e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.
3. Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l'eventuale consolidamento dell'edificio.
4. Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare, in scala 1:50:

- a) pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate: le proiezioni a terra degli elementi costruttivi; le pavimentazioni (materiali e loro disposizione); le destinazioni d'uso; la superficie di ogni vano, espressa in mq, anche su tavole diverse;
 - b) pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto;
 - c) sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0.00;
 - d) prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali cornici, bugnati, marcapiani, marca davanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche etc.
 - e) particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento.
5. All'intervento che prevede modifiche di prospetto va allegata la documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.
 6. Per le tavole di progetto è richiesto lo schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale proporzionamento della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura Comunale; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.
 7. Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei

fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.

8. Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi.
9. Per interventi su immobili monumentali o vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, il progetto è elaborato a firma di un architetto competente ai sensi della legislazione vigente, e sono richiesti i seguenti elaborati in aggiunta a quanto già indicato per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - a) Relazione contenente i risultati delle seguenti analisi preliminari all'intervento:
 - analisi storico-bibliografica sull'organismo architettonico, sulla costruzione e sua evoluzione nel tempo, riportando ove possibile l'autore del progetto;
 - analisi materiale svolta sull'organismo edilizio, anche con piccoli saggi esplorativi, al fine di indagarne le modalità costruttive e distributive, ed evidenziarne i connotati architettonici, con particolare riguardo alla natura e qualità delle finiture;
 - analisi dello stato di conservazione;
 - documentazione fotografica esauriente sia degli esterni che di ciascuno vano interno.
 - b) Relazione tecnica contenente:
 - commento delle tavole di rilievo dal punto di vista dell'interpretazione storica/architettonica, dell'analisi del degrado e delle inefficienze eventualmente riscontrate;
 - individuazione degli obiettivi del progetto (restauro conservativo, recupero funzionale, etc.);
 - descrizione degli interventi previsti.
10. E' consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo nel caso che l'intervento sia relativo ad una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito esclusivamente a modifiche interne, debbono essere allegati all'istanza di Permesso di Costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività piante e sezioni dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto. In ogni caso, qualora

l'intervento preveda anche modifiche di prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

Art.75 Elaborati grafici da allegare alle istanze di manutenzione straordinaria

1. Per gli interventi interni alla singola unità immobiliare deve essere allegata la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento e stato sovrapposto con l'indicazione delle demolizioni e delle nuove opere.
2. Per gli interventi che riguardino parti esterne dell'edificio, deve essere allegato:
 - c) stato attuale, documentazione fotografica, con esplicitazione dei materiali presenti e il loro stato di conservazione, nonché delle installazioni impiantistiche, private e pubbliche;
 - d) progetto, (forma grafica o fotomontaggio), indicazione dei materiali delle relative finiture e degli interventi previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche. Nel caso l'intervento coinvolga anche aree esterne dovranno essere prodotte le planimetrie relative.
3. Nel caso di facciate è obbligatorio l'approvazione della campionatura dei colori prima di procedere alla definitiva tinteggiatura.

Art. 76 Elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione

1. Gli elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione sono i seguenti:
 - a) planimetria Generale dell'area, della zona circostante sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in formato digitale georeferenziata sul rilievo aerofotogrammetrico e stralcio strumento urbanistico generale;
 - b) piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicazioni delle strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle per le quali è prevista la demolizione;
 - c) documentazione fotografica interna ed esterna del fabbricato e area di pertinenza;
 - d) rilievo patrimonio arboreo esistente e area di pertinenza;
 - e) relazione modalità di esecuzione dei lavori di demolizione;
 - f) estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire o DIA per nuove costruzioni sulla medesima area;

- g) perizia giurata
- h) riferimenti della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali.

Art.77 Documenti da allegare a PUA.

1. I Piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata o lottizzazione convenzionata, devono comprendere i seguenti elaborati:

- a) costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto;
- b) relazione generale indicante:
 - verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal Puc ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti;
 - impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, limiti e rapporti prescritti nel Puc;
 - dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - soluzioni architettoniche concernenti gli spazi costruiti e non, con particolare riferimento ai materiali di finitura;
 - particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento.
 - stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria, e di urbanizzazione secondaria;
 - schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente l'autorizzazione e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati.

- c) Stralcio delle planimetrie del Puc, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PUA, in scala 1:2.000 e 1:5.000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta negli elaborati del Piano;
- d) Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
 - rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti;
 - distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche; aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità;
 - indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti compreso un congruo margine dell'intorno, specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, indicazione di tipologie ed altezze;
 - inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata;
 - eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici.
 - Planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
 - perimetrazione dell'area interessata;
 - superfici di compensazione ovvero delimitazione delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici, con indicazione degli impianti relativi. Delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali con individuazione dei lotti edificabili e relativi indici. Tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al Puc;
 - destinazioni d'uso delle singole aree e edifici;
 - eventuali edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso, tipologie edilizie, modalità d'intervento (da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);

- fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie;
 - opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio. In particolare per la rete viaria va distinto il tipo di mobilità, carrabile-pedonale, raggi di curvatura, dettagli di cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazioni stradali, recinzioni, illuminazione dei lotti e simili I progetti di suddette opere devono essere approvati e visti dalle società o enti erogatori del servizio. Opere di urbanizzazione secondaria;
 - sezioni in scala 1/500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze;
 - profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto;
 - individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi;
- e) norme tecniche di attuazione;
- f) Cartografie e relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83, art. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.77-bis Documenti da allegare al Progetto Unitario

1. Per gli interventi edilizi di nuova edificazione il PUn è costituito dai seguenti elaborati:
 - planimetria dell'ambito territoriale interessato (stato di fatto in scala almeno 1:500), con evidenziazione degli eventuali spazi pubblici e privati esistenti al contorno, tipologie edilizie e destinazioni d'uso;
 - planimetria dello stato di progetto (scala almeno 1.500), con inserimento del nuovo intervento edilizio;
 - planimetrie in scala 1.200 relativa alla sistemazione degli spazi scoperti di uso privato e pubblico con quantificazione delle aree;

- prospetti schematici dei fronti principali (situazione prima e dopo l'intervento);
- eventuali sezioni/profilo regolatori esplicativi;
- documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;
- eventuali elaborati specifici riferiti ai temi (urbanistico-ambientali, architettonici, tecnico-costruttivi) ritenuti di particolare interesse per la valutazione della coerenza dell'intervento proposto rispetto al contesto;
- Convenzione urbanistica

2. Per gli interventi di riqualificazione delle aree edificate il PUn è costituito dai seguenti elaborati:

- planimetria dell'area di intervento e suo inquadramento territoriale (stato di fatto in scala almeno 1:500), con evidenziazione del sistema della viabilità, dei caratteri ambientali (in particolare delle zone non costruite), degli spazi pubblici e privati, delle reti tecnologiche esistenti, dell'edilizia esistente nell'area ed al contorno;
- documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;
- planimetria di progetto (scala almeno 1.500) e assetto planivolumetrico proposto per l'intera area;
- nuovo assetto della viabilità e dei parcheggi;
- interventi previsti sulle reti tecnologiche;
- progetto delle sistemazioni delle aree scoperte scoperti di uso privato e pubblico con quantificazione delle aree;
- indicazione degli edifici e ambienti da tutelare attraverso idonei interventi di restauro e risanamento conservativo, nell'ambito delle zone storiche e di pregio ambientale.
- eventuali elaborati specifici riferiti ai temi (urbanistico-ambientali, architettonici, tecnico-costruttivi) ritenuti di particolare interesse per la valutazione complessiva dell'assetto previsto per la zona;
- Convenzione urbanistica.

Art.78 Documenti da allegare al Progetto Urbano (PU)

1. Il PU è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. Se di iniziativa privata, l'approvazione del PU è subordinata alla costituzione del Consorzio dei proprietari. Il PU può prevedere trasferimenti al suo interno dell'edificabilità prevista dal PUC e individua gli interventi diretti, quelli indiretti per i quali ha valore di PUA, le eventuali aree per interventi indiretti da assoggettare a successivo PUA.

2. Qualora il PU richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, il Sindaco può promuovere per l'approvazione e attuazione, anche per parti, la conclusione di uno o più Accordi di Programma o di Pianificazione secondo l'articolo 12 della legge 16/04 ed il PTR
3. Il Progetto urbano approvato individua, mediante elaborati grafici, normativi e descrittivi, gli interventi diretti, gli interventi indiretti per i quali ha valore di strumento urbanistico esecutivo, le eventuali aree per interventi indiretti da assoggettare a successivo strumento urbanistico esecutivo, deve comprendere i seguenti elaborati:
 - a) Relazione generale indicante:
 - verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal Puc ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti;
 - impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, limiti e rapporti prescritti nel Puc;
 - particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
 - stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria, e di urbanizzazione secondaria..
 - b) Stralcio delle planimetrie del Puc, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PU, in scala 1:2.000 e 1:5.000;;
 - c) Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 indicanti:
 - rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti;
 - distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche; aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità; ;
 - d) Planimetrie di progetto in scala 1:500 indicanti:
 - inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata;
 - eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici.

- profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste e in relazione al contesto;
 - individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi;
- e) Norme tecniche di attuazione;
- f) Cartografie e relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83, art. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 79 Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali (PSA)

1. Il PUC, in conformità al PTCP, fino alla definizione da parte della Regione Campania di normativa tecnica per la redazione dei piani aziendali, individua i seguenti contenuti minimi dei piani di sviluppo aziendali:
 - a) inventario dello stato di fatto dell'azienda agricola;
 - b) bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
 - c) bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.
2. I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.
3. Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RNi) e il Reddito Netto previsto (RNp) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.
4. Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (Rnc) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (Rnp).
5. Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con $RNc > RNp$.
6. Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento alle seguenti fonti:

- a) i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti simili su base regionale o nazionale);
- b) per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;
- c) in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

7. I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio conguagliato e quello di previsione se non desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:

- a) prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
- b) studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
- c) manuali tecnici.

TITOLO XI - DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art.80 Disciplina Generale

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti.
2. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero della Segnalazione certificata di inizio attività, o al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Denuncia di inizio attività.
3. Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della Lr. N.19/2001, alla domanda di permesso di costruire, alla SCIA ed alla DIA sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.
4. Le varianti ai titoli abilitativi che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, della SCIA ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della DIA in variante.
5. La Giunta Comunale determina annualmente il riparto delle somme di cui al primo comma, destinate alla realizzazione ed alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
6. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione

8. Per quanto non definito nel presente titolo si rinvia alle disposizioni degli artt.16, 17, 18 e 19 del DPR n. 380/2001, ed all'apposito Regolamento allegato al presente RUEC.

Art. 81 Oneri di Urbanizzazione

1. Oltre agli interventi di cui all'art.2 comma 1 lettere b) c) d) della Lr n.19/2001, Fatti salvi i casi di esenzione di cui al successivo art.83 "Riduzione o esonero del contributo di costruzione", gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia "pesante", sono soggetti al pagamento della aliquota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, secondo le aliquote monetarie di cui ai successivi commi da aggiornare con cadenza quinquennale, mediante delibera di Giunta Comunale o secondo diverse disposizioni regionali, ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del DPR n.380/2001, seguendo le modalità stabilite nel Regolamento allegato.
2. Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, la quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, se dovuta, è calcolata per differenza tra le aliquote relative alle destinazioni d'uso preesistenti (calcolate alla data di presentazione della istanza di mutamento) e quelle di progetto.
3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia "pesante" comportanti incremento di SUL, saranno dovuti gli eventuali oneri di urbanizzazione relativi alla sola parte in incremento.
4. L'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ai fini del relativo pagamento del contributo di costruzione, è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale da assumere ai sensi del comma 4 dell'art.16 del DPR n. 380/2001. In sede di prima applicazione, sensi del comma 5 dell'art.16 del DPR n.380/2001, essa è pari alle seguenti aliquote: 0,50 per urbanizzazioni secondarie; 0,30 per urbanizzazioni primarie; 0,20 per allacci alle reti tecnologiche urbane.
5. Gli interventi cui afferiscono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelli definiti ai commi 7, 7bis e 8 dell'art.16 del DPR n.380/2001.

Art.82 Costo di Costruzione

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni della Regione Campania, definite ai sensi del DPR 380/2001 art. 16. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato dal Comune annualmente, ed autonomamente, in ragione

dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

2. Le modalità di calcolo del Contributo di costruzione, sia per gli interventi di nuova costruzione che relativi agli edifici esistenti, sono stabilite nel Regolamento allegato. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale, ai sensi del comma 10 dell'art. 16 del DPR 380/2001, nonché per il mutamento di destinazione d'uso con esecuzione di opere edilizie, la quota di contributo commisurata al costo di costruzione è calcolata in percentuale sull'importo dei lavori a farsi come attestato da un attendibile preventivo, allegato alla documentazione di progetto, verificato dal Comune. La percentuale da applicare varia in funzione della destinazione d'uso di progetto ed è compresa tra il cinque ed il dieci per cento del costo d'intervento, e comunque non superiore ai valori determinati per le nuove costruzioni. Tali aliquote percentuali saranno fissate mediante apposita delibera di Giunta comunale. In assenza di tale determinazione sarà applicata la percentuale minima.

Art.83 Riduzione o esonero del contributo di costruzione

1. La riduzione del contributo di costruzione si applica nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art.17 del DPR n. 380/2001.
2. Sono esenti dal versamento del contributo di costruzione; oltre agli interventi di cui al comma 3 dell'art.17 del DPR n.380/2001, gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di opere interne e di restauro e risanamento conservativo. Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi:
 - a) previsti dall'art. 17, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - b) previsti dall'art. 9 comma 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti;
 - c) interventi di manutenzione ordinaria
 - d) restauro e risanamento conservativo;
 - e) demolizioni;
 - f) eliminazione di barriere architettoniche;
 - g) recinzioni,
 - h) le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - i) la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni;

j) le varianti già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

3. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai soli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi
 - a) gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato;
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria qualora comportanti aumento del carico urbanistico e ne derivi un aumento della superficie calpestabile (per la sola parte in aumento);
 - c) interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - d) interventi edilizi di cui alla legge 8 aprile 1962 n. 167 limitatamente alla destinazione d'uso residenziale;
 - e) interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 9 della Legge 25 marzo 1982 n. 94 ; detti interventi sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita per l'edilizia residenziale pubblica;
 - f) interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi del comma 1 dell'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ivi inclusi i magazzini, gli edifici destinati alla residenza e al terziario connessi con le attività stesse.
4. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata al solo costo di costruzione gli interventi di ristrutturazione "leggera", mentre per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione "pesante" il contributo di costruzione è interamente dovuto.
5. Per l'applicazione del contributo di costruzione relativo agli interventi mirati al contenimento del consumo energetico che comportino un incremento della volumetria e della SUL, derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati, si rinvia alle eventuali le forme di incentivazione per l'efficienza energetica e la qualità ambientale da stabilire con apposita regolamentazione da parte della Amministrazione comunale.

Art.84 Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Gli interessi

decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.

2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

Art.85 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

- ~~1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono determinati ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001.~~

Art.85 Rateizzazione oneri – Sanzioni per l'omesso o ritardato pagamento del contributo

3. In generale il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo costruzione (prima rata) è in un'unica soluzione, da effettuare prima del materiale ritiro del titolo abilitativo.
4. E' ammessa la rateizzazione solo per gli oneri urbanizzazione poiché la quota di contributo relativa al costo costruzione è corrisposta in corso d'opera.
5. Per la parte rateizzata andranno calcolati e sommati gli interessi legali dalla data della singola rata alla sua scadenza.
6. La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa fino a quattro rate semestrali.
7. La prima, pari al 25% degli oneri, è da versare al momento del ritiro del titolo abilitativo mentre le altre, con scadenze semestrali ognuna, saranno ciascuna pari al 25% degli oneri con l'aggiunta degli interessi legali.
8. L'eventuale proroga di validità del PdC non modifica le date di scadenza delle rate.
9. La rateizzazione prevista sia per gli Oneri di Urbanizzazione che per il Costo di Costruzione va garantita presentando una sola polizza a garanzia.
10. La ricevuta del pagamento di ogni rata dovrà essere consegnata, entro 5 giorni dalla scadenza della stessa, al SUE. In mancanza si valuterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
11. Verranno accettate dall'Ente solo le Polizze a garanzia del pagamento delle rate degli oneri emesse da Istituti bancari o Compagnie assicuratrici abilitate ad esercitare per il ramo Cauzioni. Non verranno accettare le Polizze rilasciate da Intermediari Finanziari.

12. La polizza dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato ad emetterla la cui firma dovrà essere autenticata da notaio.
13. L'importo della Polizza a garanzia deve comprendere la somma delle tre rate (oneri), gli interessi legali su ogni rata e la sanzione di cui al punto 8).
14. Nelle condizioni della polizza deve essere chiaramente indicato:
 - *La presente garanzia è per l'importo complessivo di €..... come da comunicazione del Comune di Benevento, prot. . del ..., di cui € per oneri di urbanizzazione, € per oneri di costo di costruzione, € per interessi legali ed € pari alla eventuale sanzione ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.e i.*
 - *La Compagnia si costituisce fideiussore fino allo svincolo da parte del Comune. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto, in alcun caso, al comune garantito.*
 - *Il pagamento delle somme dovute al Comune avverrà a semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 30 gg. dal ricevimento della richiesta medesima, restando inteso che ai sensi dell'art. 1944 del codice civile, la società (assicurazione) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Contraente;*
 - *La Compagnia rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile (scadenza della obbligazione);*
 - *Il Foro competente per qualsiasi controversia è quello di Benevento.*
15. L'accettazione della polizza è subordinata al rispetto delle condizioni sopra indicate e costituirà elemento per il titolo abilitativo.
16. La polizza verrà svincolata al completamento del pagamento delle rate su richiesta di parte entro 30 giorni dalla data della stessa richiesta.
17. Nella comunicazione con la quale il titolare del PdC, DIA o SCIA, avvalendosi della possibilità di rateizzare il pagamento degli oneri, presenta la relativa Polizza, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, di:
 - *essere consapevole che, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., il mancato o ritardato versamento dei contributi dovuti comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia e nelle seguenti misure:*

- a) *l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento della rata sia effettuato nei successivi centoventi giorni rispetto a quelli indicati nel PdC;*
 - b) *l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;*
 - c) *l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;*
- *essere consapevole che, decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito.*
 - *essere consapevole che il certificato di agibilità non sarà rilasciato in caso di morosità.*
18. La polizza dovrà garantire, oltre gli importi da rateizzare ed i relativi interessi legali, anche la eventuale sanzione massima del 40% dell'intero importo da rateizzare.

TITOLO XII - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

Art.86 Monetizzazione degli standards

1. Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico ~~anche~~ mediante cambiamento di destinazione d'uso ~~tra categorie autonome~~ **urbanisticamente rilevante**, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici come previsti dal D.M. 1444/68.
2. Nei casi di cui al primo comma, per interventi di recupero edilizio o funzionale del patrimonio edilizio esistente, in zone densamente edificate, è facilmente verificabile che le aree da cedere a standard siano difficilmente reperibili e, comunque, anche se previste, per le loro esigue dimensioni, non svolgono il reale uso risultando, tra l'altro, troppo onerose da mantenere.
3. In ulteriori casi, per i quali è evidente l'inopportunità e la non economicità per l'Amministrazione Comunale di acquisire le aree, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere tali quantità minime, è facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare gli interventi optando per la monetizzazione di tali standard, e precisando come altrimenti siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. I proventi dovranno essere destinati ad una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano.
4. Rimane salva la possibilità per l'Amministrazione di valutare oltre i casi di cui agli articoli successivi anche altre situazioni che, per questioni di interesse pubblico e di opportunità, saranno suscettibili di accoglimento

Art. 87 Procedimento per la richiesta di monetizzazione delle aree destinate a standard

- ~~1.~~ Le procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a ~~parcheeggi, a verde~~ e a standard pubblici possono essere attivate ~~esclusivamente negli ambiti saturi, assimilati alle zone A, alle zone B1, e alle zone D già consolidate, di cui al D.M. 1444/68, e in tutti i casi in cui non è possibile reperire aree da destinare a standard, con esclusione per interventi sottoposti a PUA in aree di espansione sia in fase di attuazione che in programmazione.~~ **o nelle aree di trasformazione urbanistica e di modificazione urbanistica alle sole condizioni previste dagli API vigenti.**
2. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.

Art. 88 Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione

1. Le richieste di monetizzazione ~~potranno essere~~ **sono sempre** accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate:
 - a) sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per ~~mancata~~ **accertata** indisponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;
 - b) per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso, anche in più fasi successive, che prevedono una superficie a standard inferiore a 30 mq;
2. Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione, **mediante atto dirigenziale**, valutare la proposta di monetizzazione, anche parziale, degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione;
3. ~~Le norme del presente articolo sono applicabili anche per le eventuali verifiche di atti amministrativi già rilasciati senza il reperimento delle aree a standard urbanistici pubblici.~~

Art. 89 Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico

1. Sono subordinati alla verifica dei rapporti minimi stabiliti dagli strumenti urbanistici, dai regolamenti, dalle leggi nazionali e regionali, in particolare dal D.M. 1444/68, gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico, anche mediante cambiamento di destinazione d'uso, ~~come~~ **secondo quanto** disciplinato al Titolo V del presente RUEC artt. **33, 34 e 35**.
2. ~~Ai fini esclusivamente della verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal D.M. 1444/68, gli interventi che determinano incremento di carico urbanistico sono quelli in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento, conseguente ad un aumento della volumetria per la destinazione residenziale, e in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento per la destinazione commerciale/direzionale/turistica.~~
3. ~~Sempre ai fini della verifica della dotazione degli standard pubblici, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di un'unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35 per cento della superficie utile dell'unità stessa calcolata come indicato dal DM 10.05.1977 n. 801 e, comunque, oltre 30 metri quadrati, anche con più interventi successivi.~~
4. ~~Per la verifica del carico urbanistico,~~ **da effettuare ai fini della monetizzazione degli standard pubblici** ai sensi del precedente art. 35, si assume che:

- a) ~~la dotazione minima di aree a standard per insediamenti residenziali, come stabilita dal DM 1444/68, pari a 18 mq per abitante ed incrementata dal PUC (art. 108) fino a 22 mq/ab~~ **20 mq/ab, è pari a: 5 mq/ab istruzione; 2,5 mq/ab interesse comune; 10 mq/ab parco, gioco e sport; 2,50 mq/ab parcheggio pubblico.** Per il calcolo degli abitanti si assume come parametro volumetrico il valore stabilito dal Piano Regolatore di 140 mc/ab relativo alla B1 ~~dal PUC per la zona "A" fino a 300 mc/ab; per la zona "B" fino a 140 mc/ab.~~
- b) ~~la dotazione minima di aree a standard per insediamento Commerciale-Turistico ricettivo Direzionale, stabilita dal DM 1444/68, è pari a 80 mq (di cui almeno la metà a parcheggi escluse le sedi viarie e metà a verde) per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento del fabbricato delle funzioni aperte al pubblico.~~
- c) ~~la dotazione minima di standard per insediamenti produttivi, commerciali all'ingrosso e di servizio (strumentali alle attività non autonomamente funzionali), stabilita dal DM 1444/68, è pari al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'edificio. Alle dotazioni minime non saranno applicate le riduzioni previste per gli ambiti assimilabili alle zone A e B del DM 1444/68 considerato che dalle verifiche definitive sulla dotazione degli standard, risulta in tali zone una carenza di aree a parcheggio e di aree a verde dovuta alla maggiore densità abitativa.~~

Art. 90 Parametri da applicare esclusivamente per il cambio di destinazione

1. Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione, nella verifica degli standard si dovrà tener conto delle quantità già garantite dalla destinazione attuale del fabbricato.
2. ~~I mutamenti d'uso inversi rispetto a quelli sopra indicati si ritengono ininfluenti ai fini dell'incremento del carico urbanistico.~~

Art. 91 Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali

1. Per i soli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti nelle zto A e B, per i quali l'eventuale dotazione di parcheggi privati pertinenziali sia richiesta dalla normativa vigente (incremento di SUL) ma non sia materialmente possibile la relativa realizzazione, è ammessa la monetizzazione purchè sia dimostrata l'impossibilità tecnica della individuazione all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato o la impraticabilità dell'accesso.
2. Al fine della quantificazione dell'importo da versare a titolo di compensazione si assume in prima applicazione un valore medio pari quello relativo alla

monetizzazione delle aree a standard ricadenti nelle zone residenziali, pari a 60,00 €/mq, applicato alla quantità richiesta dalla normativa vigente e comunque per una superficie minima di 15,00 mq.

3. Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione.

~~1. Nei casi previsti è possibile accogliere la richiesta di monetizzazione, per cui è necessario stabilire un valore monetario del parcheggio pertinenziale sulla base dei costi medi di costruzione dei parcheggi pubblici. Si ritiene congruo determinare tale costo, comprensivo del valore dell'area, in 150 €/mq, per le aree ricadenti nelle zone residenziali, e in 130 €/mq per le aree ricadenti nelle zone produttive.~~

~~2. Per le aree libere e/o da sistemare a verde il costo si assume pari a 75 €/mq~~

~~3. Le somme relative alla monetizzazione dovranno essere corrisposte al Comune in unica soluzione, entro venti giorni dalla presentazione di Denuncia di Inizio Attività o entro la comunicazione di inizio dei lavori in caso di Permesso di Costruire.~~

Art. 92 Individuazione dei costi delle aree a standard

1. L'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree da destinare a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde). La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento del contributo di costruzione, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato di zone similari che in fase di prima applicazione viene determinato per le aree ricadenti nelle zone residenziale pari a 960,00 €/mq e per le aree ricadenti nelle zone produttive pari a 640,00 €/mq.

2. Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione.

3. Per l'aggiornamento dei costi di cui sopra si provvederà applicando gli stessi criteri che regolano l'adeguamento degli oneri concessori.

~~4. E' stabilita l'esenzione dagli oneri di monetizzazione, al fine di favorire ed incentivare l'insediamento di piccole attività commerciali artigianali e di ristoro, per gli immobili all'interno del perimetro delle Mura Longobarde con superficie netta complessiva non superiore a 30 mq. per i quali sia chiesto il cambio di destinazione d'uso.~~

TITOLO XIII VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA, RESPONSABILITA' e SANZIONI

Art. 93 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL ai sensi del DLgs 81/2008 come modificati e integrati. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.
2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L.1086/71 e quant'altro imposto dalla vigente normativa.
3. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.
4. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, Vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia, responsabilità e sanzioni.

Art. 94 Responsabilità

1. Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo.
2. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, art. 29. Se ne riportano i fondamentali:
 - a) Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione

delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

- b) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
- c) Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 95 Provvedimenti sanzionatori e garanzie partecipative

1. Una volta accertato e qualificato l'abuso, il Responsabile dello Sportello Urbanistico emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.
2. Al fine di evitare un non corretto inquadramento della fattispecie di abuso e del tipo di provvedimento da applicare in concreto, il Responsabile dello SUE comunica l'avvio del procedimento, in modo da consentire a colui sul quale l'atto finale è destinato ad incidere un apporto di utilità all'azione amministrativa che sul piano della legittimità e del merito può da tale partecipazione ricevere un arricchimento. Laddove ricorrano particolari ragioni di urgenza, che non possono identificarsi con la natura vincolata dell'esercizio del potere sanzionatorio, l'avviso può essere evitato. In tal caso, il provvedimento adottato dovrà dare conto delle ragioni che hanno giustificato l'omissione di tale avviso.
3. Il medesimo provvedimento, se preceduto dalla comunicazione di avvio, dovrà motivare anche in ordine a quando dedotto dal destinatario con gli scritti

difensivi presentati nel termine assegnatogli, sempre che gli stessi siano pertinenti al procedimento.

4. Resta ferma l'applicazione alla fattispecie di abuso accertata anche dell'art. 167 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42.

Art. 96 Sospensione dei lavori

1. *Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme di legge, del presente Regolamento, nonché delle prescrizioni urbanistiche e delle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo, il dirigente emette ordinanza di immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, di cui a legge 47/85, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.*
2. Nei casi di accertato inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18.04.1962 n.167, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora le opere insistano su aree vincolate dal R.D. 30.9.1923 n.3267, della legge 1766/27, del D.L. 29 Ottobre 1999, n. 490, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti, le quali possono intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo autorizzativo ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello e in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari preposti. Nei casi di trasgressione a detto ordine gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione del cantiere può essere assicurata mediante apposizione di sigilli o in ogni altro modo il Sindaco ritenga opportuno intervenire.
5. Nei casi di inosservanza di cui al 1° comma del presente art.57, titolare del PdC, committente, costruttore e direttore lavori, sono solidalmente responsabili e tenuti al pagamento di sanzioni pecuniarie e spese di demolizione, salvo dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. Il direttore dei lavori non è

responsabile se ha contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia e ne ha dato al contempo comunicazione al Sindaco. Nei casi di totale difformità o di sostanziali variazioni rispetto al titolo abilitante l'intervento, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico. In caso contrario il Sindaco segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione per i provvedimenti del caso.

6. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando siano state rimosse le cause che hanno determinato la sospensione, sempre che non siano scaduti i termini di validità della concessione o autorizzazione. L'ordine di sospensione cessa qualora entro 30 giorni dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 97 Annullamento del Permesso di Costruire

Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Dirigente può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del permesso di costruire rilasciato secondo le disposizioni vigenti.

TITOLO XIV LEGALITA' E TRASPARENZA

Art.98 Informativa antimafia

1. Il Comune si impegna a richiedere per ogni singolo atto concessorio da rilasciare da parte degli uffici edilizia privata e condono, autocertificazione antimafia. Per tutti gli interventi che superano i 5000 mc (un condominio di media grandezza, ovvero un piano di lottizzazione o intervento costruttivo), si riserva di richiedere alla Prefettura apposita informativa antimafia ai dell'art.10 DPR 252/98 e per tutti gli interventi attinenti attività produttive ed insediamenti in aree industriali ed artigianali.
2. Con l'atto di rilascio di autorizzazioni e/o concessioni comunque finalizzate all'esercizio di attività imprenditoriali sarà richiesto alla ditta di provvedere a comunicare le modalità di affidamento dei lavori, la ditta esecutrice, il numero dei lavoratori occupati, qualifiche e criterio di assunzione, al fine di rendere tempestivi ed agevoli i controlli sull'osservanza delle norme previdenziali ed assicurative e sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

PARTE III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA E DEL TERRITORIO RURALE

TITOLO XV REQUISITI DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art.99 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

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

Art. 100 Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici

1. *Il Comune di Benevento gestisce e tutela il Verde Pubblico, prevenendo ogni forma di degrado o danneggiamento del patrimonio verde. A tal fine è stato redatto dai Settori competenti il "Regolamento del verde pubblico e privato" cui il presente Regolamento rimanda.*
2. *Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree a verde e nei giardini possono essere realizzati ed affidati in gestione a privati, manufatti (chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.*

Art.101 Arredo urbano

1. *Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche.*
2. *A titolo esemplificativo, sono opere di arredo urbano:*
 - *monumenti, lapidi e cippi commemorativi;*
 - *fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;*
 - *insegne ed indicatori segnaletici e pubblicitari;*
 - *pensiline, cabine e box di pubblico servizio;*
 - *apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;*
 - *arredi da giardino e per i giochi infantili;*
 - *sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc.*
3. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, quando realizzati da privati, sono soggetti ad autorizzazione amministrativa, salvo l'obbligo della preventiva acquisizione del parere della competente Soprintendenza, nei casi gli stessi interessino immobili sottoposti a tutela.*
4. *Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi.*
5. *L'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada e delle norme relative all'imposta sulla Pubblicità e sulle Pubbliche Affissioni . Gli interventi sono autorizzati dal competente Settore Tributi, Ufficio Affissioni, previo parere della Commissione per il Paesaggio (CECI) nei casi in cui il sito interessato dall'installazione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale, ovvero laddove particolari esigenze di tutela dell'ambiente circostante lo richiedano.*
6. *Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare sui fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso ai proprietari, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.*
7. *Il Comune con il supporto della Commissione per il Paesaggio (CECI), potrà consentire l'installazione da parte di privati di cartelloni o teloni pubblicitari temporanei su facciate di stabili da ristrutturare quando questi si accollino l'onere di concorrere a riqualificare spazi pubblici siti in prossimità degli interventi.*

Art.102 Chioschi ed edicole

1. *I chioschi e le edicole collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante, e non devono*

rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. *Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune, tramite Permesso di Costruire. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.*

Art.103 Marciapiedi e passaggi pedonali

1. *Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.*
2. *Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.*
3. *I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.*
4. *I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.*
5. *Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede.*
6. *I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 2,00 m e dislivello non superiore a 15 cm. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.*
7. *Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento, sono ammesse deroghe. Qualora risulti impossibile il rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, il*

manufatto deve comunque essere eseguito in maniera di adeguarlo, il più possibile, all'accessibilità da parte dei diversamente abili, dimostrandone la effettiva fruibilità.

8. *Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.*

Art.104 Percorsi ciclabili

1. *Al fine di incentivare l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, il Comune promuove la realizzazione di percorsi ciclabili, alternativi al transito veicolare.*
2. *Le piste ciclabili di nuova realizzazione avranno larghezza minima di metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.*

TITOLO XVI - REQUISITI DEGLI SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA PRIVATA

Art.105 Sistemazione delle superfici esterne - indice di piantumazione

1. *L'area di pertinenza delle costruzioni deve essere oggetto di complessive sistemazioni nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli. La superficie permeabile deve essere opportunamente piantumata con specie di alto fusto con indice di piantumazione minima pari ad un albero ogni 60 mq. L'Autorizzazione all'agibilità degli edifici è subordinata alla verifica dell'avvenuta piantumazione degli alberi. Aree per il gioco bambini sono obbligatorie nelle aree di pertinenza degli edifici o complessi edilizi che contengono più di 18 (diciotto) appartamenti, per una superficie minima di 20 mq ogni 400 mc di volume edificato.*
2. *Esse debbono essere sistemate e mantenute a verde con le opportune attrezzature per il gioco. Per quanto riguarda la ZTO A le pavimentazioni esterne consentite nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli devono essere realizzate esclusivamente in pietra o in cotto o altro materiale che si inserisca nel contesto storico e culturale dei luoghi.*

Art.106 Protezione del patrimonio arboreo e interventi sulle alberature private

1. *Le piante di alto fusto sono protette su tutto il territorio Comunale. Per piante di alto fusto si intendono alberi con una circonferenza del tronco di almeno 100 cm misurata a 100 cm dal suolo.*
2. *Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza, la misura viene effettuata immediatamente sotto la attaccatura della chioma.*
3. *Nel caso di alberi con più tronchi, si misura la somma delle circonferenze dei singoli tronchi.*
4. *Non sono soggetti alle presenti norme gli alberi da frutto, ad eccezione di olivi, noci e castagni o ogni altra specie ritenuta da salvaguardare. E' fatto obbligo di conservare le piantumazioni esistenti nelle aree urbane e di provvedere alla loro sostituzione, nei casi in cui fosse necessario, con analoghe specie.*
5. *Ogni abbattimento di piante che non sia compreso in un ciclo di avvicendamento colturale deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.*

6. Su tutto il territorio Comunale, anche quello non sottoposto a particolari vincoli di tutela ambientale e/o monumentale da specifiche leggi, l'abbattimento delle piante di alto fusto sono subordinati a specifico nullaosta da parte della Amministrazione Comunale, sentiti gli Uffici competenti nel rispetto del "Regolamento del verde pubblico e privato" vigente.
7. Gli alberi di alto fusto come sopra definiti sono protetti e su di essi è vietato effettuare interventi di rimozione, di danneggiamento, di modifica strutturale, di disturbo alle radici con pavimentazioni impermeabili, con scavi o ammassi di materiali, con deposito o sversamento di sali, oli, acidi o basi, con posa di condutture ed eventuale fuoriuscita dalle stesse di liquidi, gas o altre sostanze.

= m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50);

- e) recinzioni in siepi vegetali con rete metallica: H max = m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50).

3. Non sono consentite nel centro urbano e nelle zone di espansione recinzioni costituite da:

- a) elementi prefabbricati pieni;
- b) elementi prefabbricati forati, se non nel caso di restauro di recinzioni tradizionali già costituite da tali elementi o per adeguamento della nuova recinzione a recinzioni anteguerra, nel qual caso gli elementi prefabbricati dovranno avere la stessa tipologia figurativa esistente.

4. Nei progetti di nuovi edifici dotati di recinzioni deve essere obbligatoriamente previsto il disegno delle recinzioni stesse contestualmente al progetto dell'intero edificio; tale disegno deve essere relazionato per caratteristiche tipologiche e costruttive con il nuovo fabbricato e con le recinzioni eventualmente esistenti nella zona immediatamente circostante. Non è ammesso procedere, successivamente al rilascio della concessione che non la prevedesse, se non come variante essenziale alla stessa, alla realizzazione di nuova recinzione.

5. Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee (stessa tipologia, stessi riferimenti dimensionali, stessi materiali e colori). Nel caso di interventi edilizi plurimi coordinati (edificato a schiera, bifamiliare o quadrifamiliare, etc.) le recinzioni interne (tra i singoli Lotti) possono essere realizzate solo con siepi vegetali e rete metallica.

6. Sempre nel caso di recinzioni relative ad interventi plurimi coordinati deve essere concordata, prima della realizzazione della recinzione, con l'azienda competente per la raccolta dei rifiuti solidi urbani l'eventuale realizzazione di appositi spazi, accessibili dalla via pubblica, opportunamente pavimentati ed adeguatamente schermati con siepi, da destinare all'alloggiamento dei cassonetti.

7. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto della tipologia delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.

Art.107 Recinzioni

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'Ente proprietario della strada o dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque del Codice della Strada.
2. L'altezza massima delle recinzioni in relazione alle tipologie ammesse, è così definita:
 - a) recinzioni opache in muratura piena a faccia vista o intonacata, anche se parzialmente forate da aperture: (ammesse solo al di fuori del centro urbano) che non possono comunque superare m 2,00 (nei casi in cui sia necessaria una maggiore altezza, essi devono essere spezzati in gradoni di lunghezza non inferiore a m 2,00 opportunamente mascherati da arbusti e alberature o rivestiti con pietre e mattoni vecchi o tinteggiati di colori tipici dei luoghi);
 - b) recinzioni costituite da base in muratura e cancellata in ferro, eventualmente intercalata da pilastri in muratura: fino a m 0,80 per la base in muratura e m 2,50 per il complesso della recinzione (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50);
 - c) recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm 50 e altezza totale m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 1,50);
 - d) recinzioni in legno, costituite da pali infissi nel terreno, senza nessun tipo di fissaggio con malta, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti: H max

8. *Le coloriture delle recinzioni vanno relazionate ai riferimenti formali dell'ambiente urbano circostante. Esse saranno assentite, in assenza del Piano del colore dell'ambiente urbano di appartenenza, dall'ufficio tecnico competente, sulla base di idonee campionature (in numero non inferiore a 3).*
9. *Per tutte le recinzioni forate dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedono schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza.*
10. *E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare:*
 - a. *il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia.*
 - b. *il ricorso a nuova tipologia prescritta, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona.*
11. *In presenza di recinzioni realizzate anteguerra o anche successivamente, ma ritenute ugualmente di valore ambientale, per il corretto uso dei materiali, delle forme e delle dimensioni e che determinino una caratterizzazione ed un miglioramento dell'immagine architettonica e paesaggistica dell'ambito in cui sono collocate, è fatto obbligo di intervenire con la sola manutenzione straordinaria e con il divieto di qualsiasi tipo di sostituzione. La realizzazione di recinzioni con sola siepe vegetale è sempre consentita previa comunicazione all'Amministrazione Comunale. Le recinzioni costituite da paletti di ferro o cemento e rete a maglia sciolta sono consentite solo negli orti urbani o nei resede individuali, e solo se schermate da siepi vegetali almeno di pari altezza.*
12. *Previsioni progettuali diverse da tutte quelle sopra indicate, se adeguatamente motivate, potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia ed eventualmente autorizzate mediante rilascio di Permesso di Costruire.*
13. *Negli ambiti extraurbani le recinzioni dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che consentono il transito della fauna selvatica. Pertanto, fatta eccezione per le sole aree di pertinenza dei fabbricati residenziali, le recinzioni dovranno essere costruite secondo le norme previste dal PTCP. Non è ammessa la costruzione di recinzioni su proprietà contigue tali da costituire una unica barriera alla fauna. Al verificarsi di tale caso, le recinzioni contigue dovranno essere interrotte da almeno uno spazio di metri lineari 10 tra le proprietà contermini delimitate da opportune essenze arbustive autoctone.*

Art. 108 Arredi Privati

1. *Sono tutti gli oggetti e manufatti, realizzati con materiali di qualsiasi natura, installati od esposti nelle pertinenze accessorie di attività private, su suolo pubblico o privato che hanno la funzione di arredare l'ambiente urbano collegato a dette attività o funzionali allo stesso esercizio dell'attività, quali:*
 - a) *vetrine;*
 - b) *chioschi ed edicole;*
 - c) *coperture di spazi collegati a pubblici esercizi su suolo pubblico o privato;*
 - d) *pedane;*
 - e) *fioriere;*
 - f) *ombrelloni, tavolini, sedie, panchine;*
 - g) *cestini portarifiuti;*
 - h) *distributori automatici di merci varie;*
 - i) *impianti e messaggi pubblicitari (striscioni, standardi, etc.).*

Art. 109 Indicatori di attività private

Prescrizioni

1. *Su tutto il territorio Comunale, e fatte salve le prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:*
 - a) *assumere come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'edificio, di cui deve garantire la lettura;*
 - b) *non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del Codice della Strada. Gli indicatori devono essere installati in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori direzionali e degli indicatori pubblicizzanti insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi. Se le attività sono ubicate ai piani superiori le suddette forme pubblicitarie devono essere collocate accanto al portone sotto forma di targa non luminosa. In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa.*
2. *Non è ammesso alcun indicatore d'attività ai piani superiori al piano terra, salvo che sotto forma di vetrofanie.*

3. Nessuna indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentita su:
 - a) coperture degli edifici (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi);
 - b) pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
 - c) strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;
 - d) murature in pietra viva;
 - e) elementi di facciata aventi funzione decorativa.
4. Non sono altresì consentite forme di pubblicità dipinta o incollata sulla sede stradale o sul marciapiede. È obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori in questione non più utilizzati o riferiti a cessate attività, salvo il caso di insegne dipinte aventi carattere storico, delle quali è obbligatoria la conservazione. La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata, a cura degli interessati, entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività stessa, trascorso il quale termine l'Amministrazione Comunale ordina la rimozione, assegnando i termini. In caso di ulteriore inerzia l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative previste.
5. In caso di esposizione non autorizzata di indicatori di attività, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco. In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività.

Art.110 Insegne, Marchi, Targhe

1. Le insegne, le targhe, i marchi e ogni altro elemento pubblicitario consentito devono essere apposte in corrispondenza dell'apertura dei locali cui fanno riferimento (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi).
2. Nel caso di aperture di notevole altezza (superiori a m 3,00) non è consentito l'apposizione dell'insegna in posizione superiore all'apertura.
3. È vietata l'apposizione di più di un'insegna per ciascuna apertura.
4. Ove sulla stessa facciata siano già presenti insegne di diverse caratteristiche tecniche, è facoltà dell'Amministrazione prescrivere l'adeguamento della nuova insegna a quelle in essere ed anche prescrivere l'adeguamento di tutte ad un unico modello. In presenza di riquadratura (spazio predisposto nella facciata per

alloggiare l'insegna) l'insegna dovrà essere ivi posizionata. Le insegne poste al di sopra dell'apertura devono avere una dimensione di base non superiore alla larghezza dell'apertura stessa, né possono comprendere più aperture. Non è consentita l'apposizione di insegne soprastanti tende. Non sono ammesse insegne ortogonali (a bandiera) a lettura laterale. Non sono consentite insegne con sorgente luminosa interna di qualsiasi tipologia costruttiva (a cassonetto, a filo di neon, a lettere staccate tridimensionali, etc.) o marchi luminosi negli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004. I marchi, se riferiti ad uno stesso edificio devono uniformarsi tra loro per dimensioni, posizione e materiali. I marchi dovranno essere posizionati ad una altezza minima da terra di m 1,50 e ad una altezza max da terra di m 2,50 riferita al bordo superiore. I marchi in posizione laterale devono distare dalle eventuali cornici presenti o dalle aperture almeno 15 cm. I marchi in posizione sovrastante l'apertura non devono coprire cornici e marcapiani.

Art.111 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. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, ivi comprese le zone a traffico limitato, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro oggetto non deve essere superiore a 1,5 m e deve essere arretrato almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare libera un'altezza minima di 2,20 m tra marciapiede e punto più basso delle stesse. Le tende devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo quindi tende fisse rigide o su struttura rigida;
 - b) rientrare nel riquadro dell'apertura cui si riferiscono, salvo deroghe;
 - c) la sporgenza laterale massima della tenda rispetto all'apertura non dovrà superare i 15 cm;
 - d) le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, medesimo materiale e colori armonizzati;
 - e) le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
 - f) scritte pubblicitarie solo se indicanti l'attività esercitata e/o il logo dell'azienda. (In tal caso le scritte dovranno essere ospitate dal pendaglio verticale, dell'altezza massima di cm 35);
 - g) non è ammesso coprire elementi decorativi di pregio dell'edificio.

2. *L'Amministrazione Comunale si riserva di disporre, con ordinanza sindacale, l'uniformità delle tende relative ad una intera via ad un modello con colori rientranti in una gamma cromatica coordinata.*

Art. 112 Bacheche

1. *L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentita nei seguenti casi e limiti:*
 - a) *farmacie: è consentita l'apposizione di bacheche esterne, delle dimensioni massime di cm 20x30, anche luminose, che segnalano i servizi di turno;*
 - b) *pubblici esercizi: bacheche delle dimensioni massime di cm 30x40, anche luminose;*
 - c) *organi della Pubblica Amministrazione;*
 - d) *partiti politici;*
 - e) *associazioni di volontariato e culturali;*
 - f) *altre associazioni;*
2. **Cinema, teatri, sale:** *Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su o visibile da spazio pubblico), fatte salve le prescrizioni specifiche, devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di m 1,00 di altezza, m 1,20 di base, m 0,15 di spessore, altezza da terra minima m 1,20.*
3. *Per tutte le altre attività la bacheca dovrà essere posizionata internamente all'apertura (ingresso, androne, vano negozio) di accesso all'attività. In presenza di androni o di vetrine con notevole arretramento, la bacheca deve essere applicata nello spessore della muratura o all'interno della vetrina.*
4. *Le bacheche devono essere realizzate in legno o metallo verniciato in armonia con i colori della facciata, con l'esclusione di qualsiasi forma di anodizzazione evitando di occultare elementi in pietra viva o di natura decorativa.*
5. *In alternativa alle bacheche possono essere utilizzati degli espositori mobili realizzati in profilato di ferro. Tali espositori possono essere collocati sul suolo pubblico solo in zone pedonali.*

Art.113 Arredi Privati

1. *Prescrizioni generali valide su tutto Il Territorio Comunale*
2. *Su tutto il territorio Comunale, e fatte salve le prescrizioni più restrittive per la zona A, valgono le prescrizioni di seguito riportate:*

Infissi - Vetrine

3. *Gli infissi non devono essere montati al filo esterno dello spessore delle murature. I grafici allegati alle istanze di Permesso di Costruire devono comprendere l'indicazione del tipo di materiale, del suo trattamento e del colore.*
4. *Per la chiusura notturna di locali privi di serrande si può ricorrere a cancelletti in ferro.*

Edicole - Chioschi

5. *Per la vendita di giornali e riviste, l'Amministrazione Comunale può concedere, l'installazione, su suolo pubblico o privato, di manufatti chiusi specifici (destinati alla vendita, oltre che di giornali e di riviste, anche di altre tabelle merceologiche. Detti manufatti possono avere dimensione massima in pianta di 15,00 mq ed altezza massima esterna di m 3,00. In ogni caso:*
 - a) *non è consentita l'installazione di chioschi o edicole su sedime stradale, fatta eccezione per quelle che possono essere localizzate nelle vie del centro storico pedonalizzate, nelle piazze pedonalizzate o a traffico limitato e negli spazi di parcheggio pubblico esistenti in tutte le zone, purché l'installazione non crei impedimento alla circolazione dei veicoli e dei pedoni, anche con ridotta capacità motoria o portatori di handicap in carrozzella;*
 - b) *è consentita la collocazione su marciapiede esistente o appositamente creato solo nel caso che sia mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di soggetti portatori di handicap;*
 - c) *fuori del centro storico essi devono essere collocati a distanza non inferiore a m 20 da incroci stradali;*
 - d) *gli espositori mobili aggiuntivi non possono ingombrare una superficie maggiore del 20 % della superficie coperta dell'edicola/chiosco;*
 - e) *i chioschi e le edicole devono essere realizzati esclusivamente in legno, ferro, ghisa, vetro con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;*
 - f) *non sono consentite forme pubblicitarie dei prodotti venduti, salvo le testate dei quotidiani che potranno essere esposti esclusivamente con pannelli non luminosi né a cassonetto e nei limiti dell'altezza massima del manufatto. Per i chioschi è consentita un'insegna, relativa al genere di attività e priva di indicazioni pubblicitarie, realizzata secondo le norme sulle insegne e posizionata in posizione frontale senza eccedere dall'altezza massima prevista per il manufatto.*

Chioschi adibiti a Pubblico Esercizio

7. *Ad esclusione delle zone A1 e A2 è consentita l'installazione di chioschi adibiti ad pubblico esercizio o comunque alla somministrazione di cibi e bevande purché su suolo pubblico, non sottratto alla circolazione, alla sosta o al verde pubblico o d'arredo, e purché conformi ai regolamenti igienico sanitari e non in contrasto con prescrizioni urbanistiche o con vincoli ambientali.*
8. *La superficie complessiva coperta non può essere superiore a mq 15. Se la somministrazione avviene all'interno il chiosco, le sue pertinenze accessibili al pubblico debbono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, ivi compresa la dotazione di servizi igienici fruibili da portatori di handicap in carrozzella.*
9. *Può essere richiesta, alle stesse condizioni e prescrizioni sopra riportate, la collocazione stagionale di chioschi per un periodo non eccedente mesi quattro per ciascun anno. La rimozione deve essere garantita da deposito cauzionale da versarsi prima del rilascio del Permesso di costruire ed essere eseguita entro sette giorni dalla scadenza del medesimo.*
10. *In caso di mancata rimozione entro il termine suddetto l'Amministrazione, ferme restando le sanzioni amministrative ed eventualmente penali, provvede alla rimozione a spese del titolare del Permesso trattenendo il deposito cauzionale anche nel caso esso fosse superiore alle spese sostenute per la rimozione. In ogni caso il suolo pubblico, sia che si tratti di installazioni stagionali che permanenti, non può essere concesso prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre l'installazione del manufatto è subordinata all'avvenuta stipula del contratto ed al dimostrato versamento dell'eventuale deposito cauzionale. Per quanto riguarda i materiali è esclusa l'utilizzazione di alluminio anodizzato.*

TITOLO XVII - REQUISITI DEGLI EDIFICI

Art.114 Accessibilità edifici residenziali e non

Rampe

- 1 *Fatte salve le norme previste nella legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, si specificano le seguenti prescrizioni.*
- 2 *La barriera architettonica normale è il dislivello superiore a cm 5 non provvisto di rampa o altro impianto meccanico che consenta a portatori di handicap in carrozzella il suo superamento. Nel caso il superamento di dette barriere architettoniche avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, esse non potranno avere pendenza superiore al 8 %. Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa e secondo quanto prescritto al punto 8.1.11 del D.M.236/89.*
- 3 *In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.*
- 4 *Nei nuovi edifici di ERP o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap per una quota di almeno il 5 % delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.*
- 5 *Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nella Zona A ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.*

I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci.

Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale,

ricreativa, turistica, sportiva, di somministrazione, potrà essere rilasciata senza il soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e della visitabilità.

Art.115 Requisiti di Agibilità

1. Pavimento Piano Terreno

1.1 Negli edifici di nuova costruzione non sono consentiti i "vespai", e deve essere garantito che il pavimento del piano terreno:

- a) sia posizionato ad una quota superiore, di almeno cm 40, rispetto al piano stradale ~~e/o al terreno circostante~~;
- b) disponga di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm 30, dotata di bocche esterne contrapposte atte a garantire una sufficiente ventilazione.

1.2 Sono ammessi casseri a perdere (igloo) al posto della camera d'aria di cui alla lettera b) del comma precedente;

2. Altezza Minima Interna per Edifici Residenziali

2.1 Negli edifici residenziali l'altezza interna minima dei locali, corrispondente alla distanza tra pavimento finito e soffitto, è fissata in metri:

- ~~a) 3,50 per i locali al piano terra adibiti a negozi e attività terziarie con esclusione delle residenze,~~
- b) 2,70 per locali adibiti a residenza, **ad eccezione delle zto A del Centro Storico nelle quali le altezze minime interne dei locali esistenti possono essere derogate fino ad un minimo di metri 2,40 (con una altezza minima dei servizi igienici di mt. 2,10);**
- c) 2,40 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti ed ripostigli;
- d) 2,40 per locali non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.

2.2 Negli edifici soggetti ad interventi di recupero (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro) può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata al punto precedente, nel caso non vengono alterati gli interpiani.

2.3 E' ammessa, solo per vani legittimamente realizzati, la modifica alle quote originarie dei solai e quando l'incremento del numero degli orizzontamenti

porta al raggiungimento dei minimi di altezza prescritti o, ove non fosse possibile, al miglioramento della situazione igienica.

3. Salubrità, illuminazione, aerazione

3.1 Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

3.2 Negli alloggi tutti i locali devono avere l'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre 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 deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, **se ubicata sulle pareti verticali, ad 1/12 se ubicata sul solaio di copertura.**

3.3 Deve essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori od esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

3.4 Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi già esistenti diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici soddisfacenti. L'osservanza delle prescrizioni relative al presente articolo, deve essere attestata dal progettista in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

4. Impianti

4.1 Gli alloggi, ivi comprese le pertinenze, devono essere dotati di impianto di riscaldamento conforme alle norme vigenti. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici devono essere conformi alle leggi ed ai regolamenti di esecuzione, nonché alle prescrizioni del RUEC.

4.2 Devono essere inoltre rispettati i disposti di cui alla Legge 10/1991e al DLgs 192/05, nonché ai Regolamenti di esecuzione ivi compreso il deposito dei progetti se richiesto, prima del rilascio del Permesso di Costruire.

4.3 Le caratteristiche degli edifici medesimi devono essere adeguate alle norme delle leggi suddette e ai rispettivi regolamenti.

5. Requisiti Minimi di Isolamento Acustico

5.1 I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli

alloggi devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti dagli alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Sono fatti salvi eventuali requisiti acustici passivi standard più restrittivi definiti con apposito DPCM ai sensi dell'art. 3, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico, 26/10/1995 n. 447.

6. Misurazioni e valutazioni

6.1 Le misure atte a verificare i requisiti devono essere effettuate in opera.

7. Provvedimenti particolari

7.1 Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigianali, commerciali, industriali, ricreative, o aree a forte concentrazione di traffico, devono essere incrementati gli indici di fonoisolamento del 30%.

8. Rumorosità degli Impianti

8.1 Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, autoclavi, etc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni non deve superare i 25 dB continui e i 30dB di punta.

9. Rumore da calpestio

9.1 Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 68dB.

9.2 E' prescritto in ogni caso uno spessore minimo di cm 30 dei solai e delle murature a confine con altre unita immobiliari o con spazi condominiali.

Art. 116 Servizi Igienici

- 1. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni ciascun alloggio, deve avere almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti apparecchi igienici: bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Il locale adibito a bagno deve essere:
 - a) fornito di idonea apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria oppure dotato di impianto di aspirazione meccanica;*
 - b) possibilmente disimpegnato mediante antibagno nel quale può essere collocato solo il lavabo. Nel caso di alloggi con più di due camere da letto deve essere possibilmente previsto un secondo servizio igienico anche**

localizzato negli ambienti di pertinenza:

- c) il bagno principale deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a m 1,40;*
 - d) il secondo bagno deve avere almeno: lavabo W.C. e bidet.*
- 2. Sono esclusi dalle prescrizioni di cui sopra gli interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, ove sia tecnicamente impossibile adeguare le dimensioni minime.*
 - 3. Nelle case di abitazione i servizi igienici non devono essere direttamente comunicanti con i locali in cui ci sia permanenza di persone e devono avere accesso dall'interno del fabbricato.*

Art.117 Scarichi

- 1. Tutti gli edifici situati in zone servite da pubblica fognatura debbono essere collegati alla fognatura Comunale. L'allacciamento e l'eventuale impianto di trattamento debbono essere realizzati in conformità alle disposizioni e previa autorizzazione dell'ente o società cui è affidata la gestione. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili sono di norma accettati in fognatura separata tal quali, e in fognatura mista previa chiarificazione.*
- 2. Gli scarichi provenienti da insediamenti industriali e/o dalle attività produttive in genere devono essere autorizzati dal Sindaco ai sensi della Decreto Legislativo 152/1999 e successive modificazioni ed avere caratteristiche tali da essere compatibili con quelli depurabili dagli impianti della fognatura Comunale, in caso contrario devono essere trattati con rifiuti speciali.*
- 3. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili o industriali situati in aree non servite dalla pubblica fognatura dovranno essere trattati (compreso le zone agricole) in relazione alla qualità e quantità dei reflui liquidi ed alla natura del recapito finale, secondo le leggi e le normative vigenti.*
- 4. Per tali scarichi sono ammissibili trattamenti depurativi attraverso idonei impianti di chiarificazione, di subirrigazione, di subirrigazione drenata o di ossidazione biologica anche in relazione alle caratteristiche pedologiche del terreno.*
- 5. Il progetto edilizio dovrà essere corredato dagli allegati relativi alle caratteristiche qualitative e quantitative dei reflui, alla soluzione tecnica individuata per il trattamento, al tracciato della fognatura interna e al recapito finale; su tale aspetto è richiesto il parere dell'ASL.*

Art.118 Minimi di Abitazione

1. Fatte salve le norme tecniche relative all'edilizia residenziale che usufruisce dei finanziamenti pubblici i minimi di abitazione sono i seguenti, con tolleranza del 10 %. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile netta abitabile non inferiore a mq ~~14~~ ~~36~~ per ciascuno dei primi quattro abitanti, ed a mq ~~15~~ ~~10~~ per ciascuno dei successivi. La cucina abitabile deve avere una superficie minima di mq 9. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq ~~9~~ ~~12~~ se per una persona e di mq ~~14~~ ~~16~~ se per due persone.
2. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq ~~14~~ ~~18~~, in caso di cucina abitabile e di almeno 22 mq nel caso che l'alloggio sia dotato di cucinino o posto cottura. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile. L'alloggio monolocale deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 32 e non inf. a mq 45 se per due persone. Negli alloggi i corridoi, i disimpegni e i passaggi, devono avere il lato inferiore non minore di m 1,00 e devono garantire i disposti della Legge 13/1989.
3. Nella dotazione degli alloggi, in luogo delle cucine, sono ammessi:
 - a) i cucinini, purché costituenti accessorio di altro locale ad uso di soggiorno-pranzo, e provvisti di illuminazione ed aerazione autonoma nel rapporto proprio dei vani abitabili con finestre di superficie minima di mq 1,00;
 - b) i posti cottura devono essere provvisti di illuminazione diretta ed aerazione diretta nonché di cappe di aspirazione.

Art.119 Negozi, uffici e attività artigianali compatibili con le destinazioni di Zona

1. Nelle nuove costruzioni e nel caso di variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti i locali destinati a negozi e devono avere:
 - a. una altezza minima da pavimento a soffitto di m 3,50;
 - b. non essere in comunicazione con i vani scala di accesso ad unità residenziali;
 - c. la superficie minima di vendita dovrà essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio.
2. I locali destinati ad uffici e attività artigianali compatibili devono avere una altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70.

3. *Nei locali degli edifici esistenti nelle zto A del Centro Storico che presentino caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione, ed adibiti a studi professionali, associazioni, esercizi di commercio al dettaglio, botteghe artigiane di servizio, ristoranti, bar e attività ricreative, le altezze minime interne possono essere derogate fino ad un minimo di metri 2,70 (con una altezza minima dei servizi igienici di mt. 2,10). Qualora si dovessero presentare particolari problematiche di natura vincolistica o strutturale, potrà essere comunque presa in esame l'eventuale autorizzazione con altezza inferiore mediante gli opportuni accorgimenti che l'ASL riterrà di meritevoli di approvazione. ~~Nel Centro Storico, aventi altezza inferiore a m 3.50, possono essere utilizzati ad attività commerciale a condizione che l'altezza minima non sia inferiore 2,70 m.~~*
4. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito d'interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia) o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o ad uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nel rapporto di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività ed alla superficie delle unità.
5. Le destinazioni a negozi e attività artigianali compatibili possono essere attribuite anche a locali ubicati al piano interrato o seminterrato, senza che questo costituisca aumento della SUL a condizione che:
 - a) il locale sia collegato ad altro locale posto al piano terra avente la stessa destinazione in cui deve continuare a svolgersi l'attività principale;
 - b) il locale abbia requisiti di isolamento termico e ventilazione prescritti dalle norme, e rispetti i limiti di altezza e superficie previsti per la specifica destinazione d'uso;
 - c) il locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della Legge 122/89.
6. Per gli edifici esistenti, se le destinazioni artigianali o commerciali compatibili dovessero determinare variazione della categoria dell'edificio, si dovrà provvedere all'adeguamento degli standard urbanistici.
7. Nelle zone A1, A2 del PUC possono essere destinati a pub, birrerie e simili, anche locali posti al primo piano seminterrato fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 6 ed 8 del DPR 303/56, anche non collegati a locali al piano terra, a condizione che:

- a) abbiano accesso da spazio pubblico;
 - b) abbiano i requisiti di igiene, salubrità, isolamento termico, ventilazione ed evacuazione prescritti dalle norme;
 - c) rispettino i limiti di altezza e di superficie previsti dalla specifica destinazione d'uso;
 - d) rispettino la legge n. 122/1989 (tranne monetizzazione) e/o ogni altro piano redatto dall'Amministrazione;
8. Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:
- a) essere dotato di lavabo e W.C.;
 - b) illuminati ed aerati direttamente; oppure illuminati e ventilati artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'Autorità Sanitaria competente.
9. Negli esercizi pubblici e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni ed i circoli privati, i servizi igienici nella quantità minima prevista dal RUEC devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap in carrozzella.
10. Deve inoltre essere garantito il soddisfacimento di quanto disposto della Legge n. 13/1989 e della Legge n. 104/1992 in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 4. I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m 1,50.
 - 5. Le alzate dei gradini non devono avere altezze superiori a cm 18 e la larghezza minima di cm 27 in corrispondenza dell'asse di percorrenza.
 - 6. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 0,90. Per le rampe e i pianerottoli di accesso a singole unità residenziali e interne alle unità per servizio di vani abitati è consentita una larghezza minima di m 1,00, riducibile a m 0,80 nel caso che la scala sia a giorno (ringhiera esterna).
 - 7. Nei nuovi edifici sono ammesse scale a chiocciola solo per accedere a vani accessori. Negli edifici esistenti ne è consentito l'utilizzo per l'accesso a vani abitabili purché il gradino abbia larghezza non inferiore a cm 60, alzata non superiore a cm 25 e pedata mediana non inferiore a cm 21.
 - 8. Le scale degli edifici condominiali che servono più di due piani fuori terra, compreso il piano terreno, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno con parti finestrate apribili di superficie non inferiore, ad ogni piano, a 1/10 della superficie del vano scala. Le scale poste a servizio dei piani superiori al secondo piano fuori terra, possono essere illuminate anche mediante lucernario della superficie non inferiore a 1/4 di quella del vano scala e munito di apertura atta a garantire la ventilazione diretta dall'esterno.

Art. 120 Scale

- 1. Tutti gli edifici pluripiano debbono essere dotati di almeno una scala se la superficie lorda del piano da servire è inferiore o uguale a mq 400 e di scale aggiuntive per ogni ulteriore superficie di mq 350, o frazioni di superfici lorde del piano, oltre alle eventuali scale di sicurezza esterne.
- 2. Le rampe e i pianerottoli degli edifici condominiali, degli edifici a destinazione direzionale, commerciale, turistica, artigianale e industriale, devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,20.
- 3. Le rampe delle scale:
 - a) devono avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore, di m 1,20;
 - b) non devono comprendere più di 12 pedate di seguito senza un pianerottolo, se l'edificio non è dotato di ascensore, ovvero 15 pedate per gli edifici con ascensore.

Art.121 Ascensori

- 1. In tutti i nuovi edifici residenziali dotati di quattro o più livelli – entro o fuori terra – od orizzontamenti abitabili o destinati a pertinenze e/o accessori, deve essere previsto almeno un impianto di ascensore, la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 130 per cm 95, con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 75-80 e posizionato in modo tale da garantire la visitabilità a ciascuna unità immobiliare da parte di portatori di handicap su carrozzella.
- 2. Sono escluse le unità immobiliari unifamiliari.
- 3. In tutti i nuovi edifici non residenziali con più di un livello od orizzontamento, ivi compresi i piani interrati, intermedi o di copertura destinati a parcheggio, e con l'esclusione dei livelli destinati esclusivamente ad impianti tecnici o produttivi, deve essere previsto un impianto di ascensore la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 140 per cm 110, con porta posizionata

sul lato corto e con luce netta minima di cm 80. In tutti i casi deve essere prevista una piattaforma di distribuzione anteriormente alla porta, con dimensioni minime di cm 150 per cm 150.

4. Per gli edifici esistenti gli impianti di ascensore possono essere inseriti all'interno degli stessi in adeguamento alla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche. L'intervento d'installazione, compreso nella manutenzione straordinaria, deve tenere conto dei caratteri storici e architettonici dell'edificio.
5. Nel caso l'ascensore non sia inseribile all'interno del fabbricato senza pregiudizio per le sue caratteristiche storiche o dei suoi caratteri architettonici e ove dimostrato con idonea certificazione che l'intervento è necessario per soddisfare esigenze di persona residente nell'edificio con ridotta capacità motoria ovvero nel caso che l'installazione sia resa necessaria dalla legittima destinazione del fabbricato, può essere rilasciato Permesso di Costruire, in deroga. Unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere data, dimostrazione adeguatamente motivata, dell'impossibilità di soluzioni interne al fabbricato.
6. Per gli edifici esistenti, ove comprovate situazioni strutturali non consentano il raggiungimento delle dimensioni minime per gli ascensori e le antistanti piattaforme, prescritte dalle norme vigenti e dal RUEC, possono ammettersi anche dimensioni inferiori (sempre che sia assicurato l'accesso della carrozzella più un accompagnatore).

Art. 122 Accesso veicolare alle aree ed agli edifici

1. Quando per uscire dall'interno di un edificio o di una proprietà sulla sede stradale sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato agli autoveicoli deve terminare con un tratto pianeggiante della lunghezza di almeno m 2,00 prima della sede stradale stessa ed avere una pendenza non superiore al 20 %, opportunamente raccordata ai livelli di arrivo e partenza. E' ammessa la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:
 - a) larghezza non inferiore a m 3,50 e non superiore a m 6,50;
 - b) distanza non inferiore a m 12,00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo del marciapiede d'angolo;
 - c) distanza non inferiore a m 1,60 da un altro passo carrabile ed a m 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia

contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza, tranne che la particolare conformazione del terreno, o particolari condizioni del contesto circostante, rendano possibile il solo accesso dalla via più importante. Può essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna, con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti residenziali.

Il passo carrabile non può creare comunque limitazioni alla funzionalità dell'uso del marciapiede da parte di pedoni con limitata capacità motoria o di portatori di handicap in carrozzella.

Art. 123 Campionature

1. La coloritura delle facciate, dei nuovi edifici e di quelli esistenti, deve essere eseguita secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio di Piano del Comune, sulla base di campionature di colore, minimo tre campioni per ogni colore da impiegare.
2. E' facoltà della Commissione Edilizia e della Commissione Edilizia Integrata richiedere in sede di esame dei progetti relativi ad edificio di particolare importanza, o di particolare interesse ambientale e paesistico, l'esecuzione di un'idonea e più estesa campionatura delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata.

Art.124 Obblighi di manutenzione

1. Ogni edificio deve essere mantenuto in tutte le sue parti in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura e spese della proprietà.
2. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di ordinare il restauro degli edifici, o parti di questi, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica, la sicurezza o da costituire fonte di pericolo per la pubblica incolumità, acquisito, qualora l'importanza dell'opera lo richieda, il parere della competente Commissione Edilizia (se istituita).
3. Può inoltre ordinare il restauro e la ricoloritura delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per mancanza di manutenzione, e per quelle manomesse per riparazioni, per inserimento di nuovi impianti, per collocamento o sostituzione degli infissi, di supporti, per l'applicazione di insegne e simili.
4. In caso di inerzia della proprietà, scaduti i termini assegnati nell'ordinanza di restauro o riparazione, l'Amministrazione Comunale esegue d'ufficio i lavori a

spese della proprietà, fatte salve le sanzioni amministrative accessorie.

5. *Nel rifacimento delle facciate non devono essere eliminate modanature, decori, cornici, balze ed altro e le parti danneggiate devono essere restaurate.*

Art. 125 Numero civico dei fabbricati

1. *L'Amministrazione Comunale assegna ad ogni fabbricato il relativo numero civico e gli eventuali subalterni da apporsi a spese del proprietario. In mancanza degli indicatori forniti dal comune e/o di specifiche indicazioni, il proprietario dovrà installare indicatori di dimensione 15 per 15 cm.*
2. *Eventuali variazione della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso. Il numero civico deve essere collocato di fianco alla porta d'ingresso dell'edificio e di ogni altra apertura indipendente, a destra di chi la guarda, ad un'altezza variabile da m 2,00 a m 3,00, a seconda delle caratteristiche architettoniche delle aperture stesse.*
3. *Il proprietario dell'immobile è tenuto a conservare e mantenere l'indicatore sempre nel posto ove è stato collocato, in modo facilmente visibile. In caso di demolizione di fabbricati, di cui non viene prevista la ricostruzione, o in caso di eliminazione di porte di accesso dall'esterno, il proprietario deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, e restituire i corrispondenti indicatori che verranno così soppressi.*
4. *E' fatto obbligo al proprietario di richiedere il numero civico nel caso di modifiche al fabbricato che comportino la realizzazione di nuove aperture. L'attribuzione di toponomastica stradale e di numero civico ai fabbricati non costituisce dimostrazione della natura pubblica della strada, né della legittimità del fabbricato.*

Art. 126 Cavedi e Chiostrine

1. *Negli edifici esistenti possono essere realizzati Cavedi e Chiostrine, ai soli fini del miglioramento igienico dei fabbricati, solo a servizio delle scale o di vani accessori e "cucinini" o "angoli cottura". Sono da ritenersi idonei per il soddisfacimento dell'aerazione trasversale solo nel caso che non sia possibile intervenire altrimenti.*
2. *Su tutto il territorio Comunale le chiostrine devono avere una superficie minima in pianta di mq 10,00 e i cavedi di mq 2,50. Per i nuovi edifici da realizzarsi fuori ZTO A possono essere previste chiostrine a partire dal piano terra, aventi superficie in pianta pari almeno ad un ventesimo della superficie delle pareti che la delimitano e non possono essere considerate ai fini del soddisfacimento*

dei requisiti di aerazione trasversale degli alloggi. In tutti i casi le pareti prospettanti le chiostrine dovranno avere le stesse finiture di tutto l'edificio ed essere tenute in ordine; in questi spazi sono vietati oggetti di qualsiasi genere.

3. *Non è ammessa la chiusura di cavedi e chiostrine, nuovi od esistenti, con lucernari, anche se staccati dalla copertura, se non nei casi di effettiva e motivata necessità. Solo nei nuovi edifici è consentito che i locali di abitazione si affaccino su cortili interni se la superficie del cortile non è inferiore ad un quinto della superficie delle pareti che lo delimitano ed il lato minore è almeno due terzi del lato maggiore. Anche nei cortili sono vietati oggetti di qualsiasi natura.*

TITOLO XVIII - REQUISITI DELLE AREE NATURALI E DELLE COSTRUZIONI RURALI

Art.127 Aree naturali

1. *La tutela delle aree naturali, cioè delle aree non edificate e non alterate da profondi processi di trasformazione del suolo, costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.*
 2. *In linea generale l'obiettivo della tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del complesso strutturale delle aree naturali costituito dai caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza e habitat della fauna, dalla storicità della formazione e dalla ricorrenza culturale, anche in relazione al paesaggio urbano.*
 3. *Gli interventi consentiti devono tendere a restituire o a conseguire elevati livelli di qualità naturale di tali aree anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le tecniche della bio-ingegneria e l'eliminazione di elementi di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazioni infestanti, ecc.).*
 4. *La conoscenza delle caratteristiche del suolo e le indagini dirette costituiscono la metodologia corretta per ogni intervento, al fine di individuare le qualità tipiche e le variabili ambientali di ogni luogo e di conseguenza le opere più opportune.*
 5. *Pertanto, ogni progetto di intervento deve derivare da un'attenta lettura e da un'analisi puntuale di tali caratteristiche che saranno documentate negli elaborati di rilievo. I requisiti ambientali possono intendersi soddisfatti se si raggiungono i seguenti obiettivi:*
 - a) *consolidamento del sottosuolo: le indagini geognostiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del sottosuolo dovuta alla presenza di cavità, naturali o artificiali, alle condizioni tettoniche, alle alterazioni avvenute sulla stabilità ed a quelle possibili in relazione a fenomeni di vulcanesimo.*
 - b) *gli interventi devono tendere a ricostituire gli equilibri statico-geologici per rendere stabile il sottosuolo;*
 - c) *consolidamento del suolo: le indagini geomorfologiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la*
- necessità di consolidamento del suolo dovuta alla presenza di movimenti di massa, erosione, frane, depressioni, a fenomeni di instabilità dei versanti o di piani di scivolamento. La sovrapposizione e l'alternanza temporale di strati superficiali di provenienza eterogenea, spesso dovute a residui, scorie, sottoprodotti di lavorazioni, rifiuti da discarica, costituisce un approfondimento necessario per definire, per aree più limitate, gli interventi di ricostruzione pedologica. Gli interventi devono tendere a riconsolidare gli strati geologici superficiali, ad eliminare i riporti di scorie o di materiali non autoctoni, a ricostruire un substrato idoneo agli interventi compatibili. Per i piccoli e medi pendii si farà principalmente ricorso a tecnologie naturali quali le fascinate, le palificate vive, i gabbioni rinverditi, l'inerbimento per semina;*
- d) *regimentazione delle acque: le indagini relative all'idrologia superficiale e sotterranea, tese a stabilire la condizione e l'ubicazione delle falde acquifere, la presenza di pozzi, sorgenti, canalizzazioni e reti di scolo delle acque, la capacità di drenaggio delle acque meteoriche e l'interpretazione del loro deflusso, costituisce conoscenza determinante ai fini della difesa del suolo da fenomeni di instabilità per erosione e dilavamento e di tutela delle falde freatiche.*
6. *Ogni intervento, sulla base delle indagini sopraindicate, dovrà rispondere all'esigenza di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee, all'eliminazione di scarichi di acque luride, al controllo dell'efficienza dei letti delle falde acquifere o di eventuali reti e canalizzazioni di acque domestiche presenti: anche in questo caso non è consentito l'uso di manufatti cementizi superficiali.*
7. *E' vietato modificare le quote dei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali che dovranno essere mantenuti dall'ente proprietario in condizioni di perfetta efficienza.*
- Cave**
8. *Le cave in disuso, soprattutto dei costoni tufacei, devono essere oggetto di consolidamento con murature dello stesso materiale. L'impianto di vegetazione deve essere attentamente studiato non solo al fine del consolidamento, evitando essenze con impianti radicali dirompenti, ma anche in relazione alla ricostituzione del paesaggio naturale, facendo ricorso ad essenze tipiche della macchia mediterranea sulla base di un progetto organico di impianto vegetale.*

Le cave "a fossa" possono essere riempite con materiali inerti e terreni vegetali, previa indagine di raccolta e deflusso delle acque meteoriche e sotterranee;

Colture agricole

9. Le aree coltivate per la produzione agricola, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità e di memoria del paesaggio urbano. Tuttavia l'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente. Sono pertanto escluse le recinzioni con lamiere, reti per materassi o, comunque, con materiali di risulta. L'eventuale emungimento di acque da pozzi o falde freatiche deve essere regolarmente denunciato e controllato. I pozzi in disuso devono essere chiusi e impermeabilizzati per evitare inquinamento delle acque sotterranee. Le opere di servizio dell'attività, quali palificate, tutori, pensiline, staccionate e pergolati, devono essere realizzate in legno, con esclusione di elementi, anche prefabbricati, in cemento o plastica. Le recinzioni potranno essere realizzate con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo (mirto, lentisco, ecc.).

Le vasche di accumulo dell'acqua piovana e/o acque emunte dalle falde dovranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta ed impermeabilizzate, se necessario, con materiali naturali (argilla) oppure, se non reperibile, con film di materiale sintetico. Tale tipologia deve essere preventivamente assentita dal SUE.

Piantumazioni pregiate

10. Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza delle alberature ad alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato ad 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tali aree è vietato renderle impermeabili con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinare con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore maggiore di cm 20. L'eventuale necessità di abbattimento di essenze pregiate dovrà essere documentata ed autorizzata dal Responsabile dello Sportello Urbanistico, previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Pavimentazioni

11. In generale le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche; sono perciò escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie, ecc.). Vanno comunque previsti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità, nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi. Le pavimentazioni non devono coprire il sistema radicale delle piante.

Reti ed impianti

12. Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. E' vietato lungo le strade e nelle piazze, nei cortili e nelle aree di pertinenza installare e mantenere canalizzazioni a vista. Qualsiasi tubo o condotta idrica dovrà essere posizionato "sotto traccia", a tutela delle esigenze dell'estetica e della sicurezza.

Trasformazione e mutamento di destinazione di boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

13. Nei terreni e nei boschi sottoposti a vincolo idrogeologico, i movimenti di terra, nonché la soppressione di piante, arbusti e cespugli, finalizzati ad una diversa destinazione o uso dei medesimi, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 del R.D. 30.12.1923, n.3267. Ferme restando le norme di carattere penale, coloro che, nei boschi vincolati ai sensi della L. n. 3267 del 30.12.1923, tagliano o danneggiano piante o arrechino altri danni in violazione delle norme di polizia forestale vigenti, saranno puniti con le sanzioni previste dall'art. 31 della L.R. del 7.5.1996, n. 11, salvo l'obbligo, per il proprietario o possessore del bosco, di attuare tutti gli interventi finalizzati al ripristino dell'originario stato dei luoghi, anche mediante ricappatura delle piante abusivamente rimosse.

Art. 128 Il territorio rurale

1. Gli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto è basato sul dimensionamento dei fabbisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali.
2. Gli obiettivi assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate.

Art. 129 Direttive generali sul governo dei boschi

1. E' vietata la realizzazione di rimboschimenti con specie esotiche.

2. *E' vietato eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi.*
3. *E' sempre vietata la trasformazione dei boschi distrutti o danneggiati dal fuoco. Per un periodo di 10 anni dall'evento distruttivo o di danneggiamento, non è consentita la realizzazione di piste forestali d'iniziativa privata, se non strettamente necessarie agli interventi di ricostituzione della copertura forestale.*
4. *Negli interventi di ingegneria naturalistica devono essere utilizzati esclusivamente individui e materiali vegetali di certificata origine e provenienza da ecotipi locali, per i quali sia sicura l'appartenenza al patrimonio delle risorse genetiche autoctone.*

Art.130 Modifiche delle quote originarie del terreno

1. *Non sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione, e non connessi ad interventi edilizi, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002, avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.*
2. *E' fatto obbligo mantenere i ciglionamenti, le scarpate i muri a secco e le altre sistemazioni delle superfici private e pubbliche.*

Art.131 Divieti

1. *È vietato l'impiego di Organismi Geneticamente Modificati (OGM), ovvero l'utilizzo di materiale genetico di piante, animali, microrganismi, cellule e altre unità biologiche che sia stato alterato con metodi diversi da quelli della riproduzione o della ricombinazione naturale.*
2. *È vietata la lavorazione dei suoli che possa modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni agrarie delle superfici.*
3. *E' vietato eseguire lavorazioni che possano accelerare o provocare fenomeni di dissesto e di erosione nonché aprire o mantenere depositi a cielo aperto di materiali diversi da quelli connessi all'esercizio delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali.*

4. *E' vietato alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; al loro intorno è vietato qualsiasi opera di trasformazione edilizia entro una fascia di 50 m dal perimetro esterno di tali manufatti.*
5. *E' vietato modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica anche se in disuso caratterizzati da particolari tecniche e maestria di costruzione.*

Art. 132 Bruciamenti delle stoppie

1. *Il bruciamento di stoppie e di altri residui vegetali derivanti da pratiche agro-silvo-pastorali, è consentito unicamente - al di fuori dei periodi in cui vige lo stato di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi - quando la distanza dal bosco superi i 100 m.*
2. *Il luogo dove avviene il bruciamento deve essere circoscritto ed isolato con mezzi efficaci ed idonei ad arrestare il fuoco in ogni momento dell'operazione.*
3. *Durante il bruciamento e fino al totale esaurimento della combustione, è fatto obbligo agli interessati di essere costantemente presenti sul luogo, con personale sufficiente nel numero e dotato di mezzi idonei al controllo e all'eventuale spegnimento delle fiamme.*

Art. 133 Edifici in Zona Agricola

I requisiti di agibilità sono obbligatori anche per le costruzioni residenziali esistenti o da realizzare in zona agricola. Sono fatte salve tutte le ulteriori norme sanitarie vigenti relativamente alle aziende agricole, anche in materia di rifiuti e scarichi.

Art. 134 Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

1. *Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agrosilvo-pastorali e purché realizzate interamente in legno. In caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti. Sono altresì ammesse recinzioni temporanee, diverse da quelle di cui sopra, sempre che siano funzionali alle attività agro-silvopastorali.*
2. *Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi.*
3. *Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale, con larghezze non superiori a m 3,00.*

4. *E' possibile realizzare piste in terra battuta per l'attraversamento dei fondi; dette piste, di larghezza non superiore a m. 2,50, non devono alterare l'orografia dei luoghi né l'assetto idrogeologico.*

Art. 135 Case ed Annessi Agricoli - Definizione e norme generali

1. *Si definisce casa rurale o colonica una costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima.*
2. *La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.*
3. *Negli edifici di nuova costruzione i locali di ricovero per animali dovranno essere collocati in edifici a se stanti e separati dai locali di abitazione ad una distanza non inferiore a m. 20,00.*
4. *Gli interventi edilizi, devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.), in particolare nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di:*
 - a) *salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;*
 - b) *riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della "casa rurale" in particolare i tetti dovranno essere a falda e con elementi di copertura in laterizio, dovranno essere utilizzati materiali di finitura e serramenti tradizionali (intonaco, laterizi, pietra a faccia vista, infissi di legno e persiane alla romana);*
 - c) *ridurre i movimenti di terra, scavo o di riporto, privilegiando tipologie edilizie che secondino l'andamento naturale del terreno;*
 - d) *rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;*
 - e) *porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale;*
 - f) *gli interventi finalizzati al consolidamento dei versanti e dei pendii dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica*

- g) *preferire pavimentazioni naturali permeabili.*

Art. 136 Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.

1. *Al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, o per il consumo diretto, è individuata una zona di tutela assoluta pari a m 50 costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni e da una zona di rispetto pari a m 200 costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta.*
2. *Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*
 - a) *dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
 - b) *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
 - c) *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
 - d) *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;*
 - e) *aree cimiteriali;*
 - f) *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
 - g) *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
 - h) *gestione di rifiuti;*
 - i) *stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
 - j) *centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
 - k) *pozzi perdenti;*

- l) *pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*
3. *Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 2, preesistenti, ove possibile e, comunque, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.*

Art. 137 Scarichi

1. *In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.*
2. *I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti e annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare ristagni in prossimità della casa.*
3. *Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta, rispettare le norme previste in materia e opportunamente segnalati e recintati.*
4. *Le acque reflue provenienti dagli scarichi civili, in assenza di recapiti in una pubblica fogna, devono essere convogliati in fossa settica a tenuta, tipo vasca IMHOFF, opportunamente dimensionata e periodicamente soggetta a svuotamento secondo le norme vigenti.*

Art. 138 Rifiuti solidi

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

Art. 139 Ricoveri per animali

1. *La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto autorizzativo rilasciato dall'Amministrazione comunale previo parere dell'Azienda ASL.*
2. *Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione.*
3. *I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.*

4. *I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.*
5. *Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.*
6. *Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali:*
 - a) *Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scoli.*
 - b) *Le porcilaie devono essere realizzate in muratura e situate ad una distanza minima di m. 50,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.*
 - c) *I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.*

Art. 140 Letamaie

1. *Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamaie.*
2. *Le letamaie devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi. Le letamaie devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi.*
3. *La distanza delle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m. 50,00.*

Art. 141 Capanni per il ricovero degli attrezzi agricoli

1. *I capanni per il ricovero degli attrezzi agricoli sono considerati pertinenze agricole.*

TITOLO XIX - REQUISITI SPECIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

Art. 142 Disposizioni generali concernenti i materiali di finitura

1. *In tutti gli interventi nella zona A vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:*
 - a) *sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio graffiati, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;*
 - b) *sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche;*
 - c) *grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno eseguite in rame autossidante;*
 - d) *sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato;*
 - e) *sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici;*
 - f) *le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia. Va programmata la separazione del ciclo delle acque, bianche e nere, ed il riciclaggio delle acque bianche finalizzato a consolidare l'ecologia ambientale (all'irrigazione del verde, privato o pubblico).*
2. *Va sollecitata l'adozione di tecnologie volte alla autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (solare, fotovoltaico).*
3. *Prescrizioni concernenti materiali, e tecniche costruttive*
4. *Per gli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali ed originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale. Le chiusure esterne avvolgibili in metallo sono consentite solo per i negozi esistenti. Nel consolidamento è da ritenersi preferibile l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno, e mai in sostituzione di archi e volte in muratura.*

5. *Negli interventi di restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.*
6. *Interventi di recupero del non costruito.*
7. *Le aree ad uso di giardini privati configuranti verde ornamentale pertinenziale sono da sottoporre a risanamento conservativo, anche attraverso reimpianti di essenze culturali.*

Art.143 Prescrizioni particolari

1. Gas-Condotta di adduzione

- 1.1 *La condotta di adduzione dalla quale sono diramate le condotte montanti principali e la rete di distribuzione, deve essere ubicata in corrispondenza di cavedi, cortili interni, facciate secondarie, ovvero angoli nascosti dell'edificio.*
- 1.2 *Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, etc); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 3,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche.*
- 1.3 *Quando sia inevitabile la installazione della montante su facciate visibili dalla pubblica via, la stessa montante deve essere disposta in verticale, ad una estremità della facciata e dipinta nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.*

2. Gas-Rete di distribuzione

- 2.1 *La rete di distribuzione, se esterna, dovrà essere situata su facciate secondarie, in cavedi o in cortili, interni, sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico (chiostri, giardini, ecc).*
- 2.2 *Le tubazioni installate sulla muratura, dovranno seguire percorsi il più possibile nascosti alla vista, e alloggiare in canalette aperte conformi alle specifiche norme tecniche, tinteggiate nel colore della facciata su cui si inseriscono.*

3. Gas-Apparecchi misuratori

- 3.1 *Non può essere consentita la installazione di apparecchi misuratori in vista su facciate all'esterno.*

3.2 *La loro sistemazione dovrà avvenire, in linea preferenziale, in locali di servizio all'uso specificamente destinati, unitamente ai locali ospitanti gli apparecchi misuratori di altre utenze, e compatibilmente con quanto previsto dalle vigenti norme tecniche.*

3.3 *Nel caso in cui tanto risultasse impossibile, gli stessi potranno essere anche sistemati in appositi armadi situati all'interno degli androni, ovvero in cortili o in luoghi possibilmente non alteranti l'assetto architettonico. Detti armadi saranno realizzati in lamierino di ferro brunito, dovendosi evitare l'adozione di materiali diversi, quali l'alluminio, la plastica, ecc. e dotati da adeguata ventilazione secondo norma.*

3.4 *Quando risultassero impossibili le descritte prescrizioni, può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, su facciate secondarie a condizione che il paramento murario stesso non rivesta interesse storico-artistico e quindi l'intervento non comprometta il decoro architettonico. Tale nicchia sarà delle dimensioni strettamente necessarie ad ospitare il contatore ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello, opportunamente ventilato, dovrà essere in lamierino di ferro, di colore e di forma tali da riprendere i colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minore alterazione possibile. Nel caso siano da collocare più contatori, le nicchie e gli sportelli dovranno essere ordinatamente allineati.*

4. Gas-Caldaie

Non sarà consentita la installazione di caldaie o apparecchi similari all'esterno del fabbricato. Pertanto, fatte salve particolari situazioni quali impianti termici centralizzati collocati in appositi ambienti ed oggetto di puntuali autorizzazioni, i predetti apparecchi autonomi per il riscaldamento dovranno essere alloggiati all'interno, nel rispetto delle specifiche normative tecniche di legge.

5. Gas-Apparecchiature di evacuazione fumi e simili

5.1 *E' vietata la collocazione di canne fumarie su pareti prospettanti la pubblica via o spazi pubblici. In riferimento agli impianti di riscaldamento autonomo, dovranno essere adottate apposite canne fumarie per lo smaltimento dei fumi, correnti all'interno dell'edificio secondo norma.*

5.2 Qualora ciò risultasse impossibile per motivi connessi a comprovate particolari situazioni morfologiche dell'edificio si prescrivono le seguenti soluzioni alternative.

5.3 In relazione ad impianti autonomi ed in assenza accertata di canne fumarie all'interno del fabbricato, nel caso si adottino condotti di evacuazione e ventilazione dotati di camini esalatori, gli stessi dovranno avere la dimensione minima dello sporto prescritta dalla norma, e potranno essere consentiti solo nei cortili interni ovvero facciate secondarie, sempre che non arrechino turbativa all'assetto architettonico. Nel caso di installazioni interessanti più unità immobiliari, detti esalatori dovranno essere allineati e realizzati con materiali conformi.

5.4 Particolare cura dovrà essere riposta nella realizzazione della parte terminale delle predette canne fumarie la quale dovrà avere una connotazione formale adeguatamente inserita nell'ambiente circostante.

6. Cavi elettrici e telefonici

6.1 I cavi della rete elettrica e telefonica devono essere opportunamente canalizzati ed incassati nella muratura al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata.

6.2 In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, laddove non risulti consentito l'installazione sotto traccia, è prescritto il riordino dei cavi, secondo i criteri e per le finalità detti in precedenza.

6.3 In linea generale, si considerano rispondenti alle prescrizioni precedenti i cavi che risultino:

- a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali purché chiusi da canalette tinteggiate con lo stesso colore del fabbricato su cui si inseriscono;
- b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.

6.4 In ogni caso la disposizione dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture, decorazioni e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.

7. Enel-Linee di adduzione

Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti elettrici. In via prioritaria, le linee di adduzione saranno realizzate nel sottosuolo. Qualora tale soluzione risultasse impossibile, bisognerà individuare appositi percorsi al fine di arrecare la minore turbativa ai particolari architettonici della facciata. Le relative cassette di derivazione dovranno essere allineate ed attintate nel colore della facciata.

8. Enel-Apparecchi misuratori

Per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti elettrici.

9. Enel-Armadi

9.1 Gli armadi contenenti quadri o apparecchiature a servizio degli impianti, possibilmente non dovranno interessare la facciata principale. Dovrà preferirsi l'adozione di armadi di dimensioni minime, incassati nella muratura e contenuti entro l'altezza della fascia di zoccolatura del fabbricato ed attintati nello stesso colore di questa.

9.2 Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.) e, comunque, la loro distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 3,00.

10. Telefoni-Linee di adduzione

Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

11. Telefoni-Armadi

Valgono le prescrizioni già indicate in riferimento agli armadi contenenti i quadri elettrici, per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

12. Acquedotto-Condotta principale

12.1 La tubazione della condotta principale interrata, dalla quale trae origine la rete di distribuzione deve essere, possibilmente, ubicata in corrispondenza di cavedi, cortili interni ovvero facciate secondarie.

12.2 Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.); nella impossibilità di attenersi a tale

disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 3,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche.

13. Acquedotto-Rete di distribuzione

- 13.1 La rete di distribuzione esterna dovrà essere situata in cavedi o cortili interni sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico.*
- 13.2 Le tubazioni potranno essere installate sulla muratura, comunque studiando percorsi il più possibile brevi e nascosti alla vista.*

14. Acquedotto-Apparecchi misuratori

Per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti idrici.

15. Pompe di calore e simili

- 15.1 Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore e simili.*
- 15.2 Tali installazioni saranno ammesse, solo su facciate interne, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici e su balconi e terrazze di copertura, se adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurne la visibilità.*
- 15.3 Qualora, per comprovati motivi, i macchinari debbano interessare facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso allocando gli stessi in parte dei vani delle aperture esistenti, da mascherare con apposite griglie o persiane, tipologicamente simili agli infissi esistenti per materiali e colori.*

16. Campanelli, citofoni e videocitofoni

- 16.1 L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguardi a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. E', inoltre, consentita l'installazione*

sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

- 16.2 Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.*
- 16.3 Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo.*
- 16.4 Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali il ferro brunito). Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.*

17. Cassette postali

- 17.1 Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto vietata l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli.*
- 17.2 E' consentita la realizzazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino interesse storico-artistico.*

18. Targhe

- 18.1 Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata. La dimensione massima non dovrà superare cm 40 per cm 20.*
- 18.2 In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, ottone, ferro brunito, e presentare dimensioni e caratteristiche uniformi tra loro. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri generali già disposti per campanelli e simili.*

19. Insegne

- 19.1 Le insegne, di qualsiasi tipo esse siano, dovranno essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato.*
- 19.2 L'insegna dovrà essere collocata nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, e dovrà inoltre essere*

arretrata di almeno cm. 5 rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima.

- 19.3 *Sono escluse insegne apposte sulla facciata, insegne a bandiera, insegne fisse applicate sugli sguinci laterali ed in genere ogni tipo di insegna difforme dalla prescrizioni di cui ai commi precedenti. Eventuali deroghe dovranno essere puntualmente motivate e potranno essere concesse solo previo parere favorevole della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E per gli edifici sottoposti a vincolo. L'aspetto esteriore delle insegne (sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime) dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il carattere della facciata sulla quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la medesima.*
- 19.4 *Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce costante. E' categoricamente escluso il ricorso a luci intermittenti o a variazioni di colore.*

20. Tende frangisole

- 20.1 *Le tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Esse non dovranno inoltre occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico - architettonico - tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, gli eventuali sopra luce, ecc. Le tende potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche. In corrispondenza dei vani di accesso ad esercizi commerciali situati al piano terra, le tende dovranno essere del tipo a braccio estensibile e del tutto prive di appoggi.*
- 20.2 *Il loro oggetto non può superare la profondità del marciapiede. Non sono ammesse tende nei tratti di strada privi di marciapiede. Pertanto, per quanto attiene le strade nel centro antico prive di marciapiede, nei soli casi in cui il traffico veicolare consentito sia di tipo limitato, potrà essere assentita l'installazione di tende in fregio a locali terranei, purché gli stessi prospettino su piazze o vie di ampiezza tale, che l'ingombro dello sporto delle tende, opportunamente dimensionato e delimitato da elementi di arredo urbano, non costituisca ostacolo al traffico veicolare. Il lembo*

inferiore della tenda dovrà essere mantenuto ad altezza tale da garantire, in ogni punto, una altezza libera non inferiore a cm. 220 dal piano del marciapiede. Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

- 20.3 *La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.*
- 20.4 *Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio, che potrà diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore.*
- 20.5 *Nel caso in cui i fabbricati siano interessati da interventi, rientranti in una delle categorie di cui all'art. 31 della L. 457/78, riguardanti 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..).*
- 20.6 *Per ragioni di tutela architettonica o ambientale, o esigenze di pubblico decoro, è facoltà dell'Amministrazione comunale ordinare la omogeneità degli infissi esterni dei fronti dei fabbricati prospettanti su pubblica via o su spazio pubblico.*

21. Affissioni

- 21.1 *In linea di principio, detti impianti non dovranno essere sistemati nelle immediate adiacenze di elementi architettonici di particolare pregio.*
- 21.2 *E' vietato affiggere qualsiasi manifesto, avviso o similari su superfici non destinate a tale scopo.*
- 21.3 *Per le ulteriori disposizioni si rimanda all'ufficio Pubbliche Affissioni Comunale.*

22. Segnaletica verticale

- 22.1 *Fermi restando gli obblighi derivanti dall'applicazione delle vigenti norme in tema di traffico, la installazione dei segnali dovrà avvenire in sito distante da elementi di rilevanza architettonica, onde non interferire visivamente con il monumento e/o il fabbricato storico.*

22.2 *Analogo criterio dovrà adottarsi anche nel rilascio di autorizzazioni per il posizionamento di segnali indicatori storici o turistici.*

23. *Antenne e similari*

23.1 *Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, 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. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.*

23.2 *Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda posterior, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.*

23.3 *Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, ciò non sia possibile e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza dovrà essere pari ad almeno tre metri dalla fronte dell'edificio verso strada, e, comunque, mai inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.*

23.4 *Non sono consentite le discese delle antenne mediante cavi volanti. Tali cavi dovranno essere convogliati in appositi cavedi interni ovvero, per la loro sistemazione sulle facciate secondarie gli stessi potranno essere convogliati in appositi incassi ovvero canalizzati in tubi con le stesse caratteristiche materiche e formali dei discendenti pluviali, in modo da consentire un'ideale soluzione architettonica. Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere posizionate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante*

valore storico-artistico, ed in luoghi che potrebbero interferire con significativi elementi architettonici.

24. *Passi carrabili*

24.1 *Nella segnalazione di accessi destinati a "passo carrabile", in adiacenza al portoncino o serranda, verrà situato l'apposito segnale, in formato ridotto (cm.20x30) in maniera che lo stesso risulti visibile, sia con porta aperta che chiusa. Detto segnale non dovrà essere comunque installato su cornici o elementi di rilevanza architettonica. Il segnale dovrà riportare nella parte alta l'ente proprietario della strada che rilascia l'autorizzazione, ed in basso il numero e l'anno del rilascio.*

25. *Aggetti di gronda*

25.1 *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.*

25.2 *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.*

25.3 *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.*

25.4 *La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di sovrapposizioni 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. E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale.*

26. *Canali di gronda e pluviali*

26.1 *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. Quando*

ciò non fosse possibile (per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni od altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) il tratto terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzato in ghisa per una altezza di almeno cm. 250 da terra. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. 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.

- 26.2 In presenza di cornici orizzontali ed 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).
- 26.3 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.
- 26.4 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.
- 26.5 Gli strati di materiale impermeabilizzante e/o di coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda ed ai profili delle falde.

27. Colore dei fronti

- 27.1 La colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari

diversi, deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso.

- 27.2 E' vietato procedere alla parziale tinteggiatura delle facciate degli edifici.
- 27.3 Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate.
- 27.4 Nel caso in cui i rivestimenti delle facciate degli edifici versino in condizioni indecorose, il Comune ne può ordinare ai proprietari il ripristino o il rifacimento, fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. In caso di inottemperanza, il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico dei proprietari dell'edificio.

28. Elementi decorativi

- 28.1 Le eventuali decorazioni architettoniche dei fabbricati esistenti, che rivestano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e, laddove siano soggette a vincolo, senza il consenso della competente Soprintendenza. Nel caso di trasformazione di immobili, il competente ufficio comunale potrà prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali.
- 28.2 Parimenti, per gli immobili di valore storico-artistico, sono da conservare gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), gli infissi, gli oggetti delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo.
- 28.3 Gli elementi lapidei (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici ed aventi valore documentale, storico e/o architettonico, vanno conservati nello stato originario; gli interventi per la loro manutenzione dovranno essere eseguiti con tecniche appropriate.

Art. 144 Quadro normativo

1. Il presente Titolo del Regolamento intende disciplinare ed orientare le politiche di governo del territorio comunale nei settori relativi al rendimento energetico nell'edilizia ed uso razionale dell'energia, ai prodotti da costruzione, all'inquinamento acustico, idrico e luminoso, nonché all'edilizia sostenibile. L'obiettivo che si intende raggiungere è quello di innalzare il livello qualitativo del patrimonio urbano comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia.
2. I principali riferimenti normativi che hanno guidato la stesura del presente Titolo sono:
 - a) Legge 9 gennaio 1991, n. 10 concernente “Norme per l’attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.”;
 - b) Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192: “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e s.m.i.;
 - c) Deliberazione N. 659 della Giunta Regione Campania concernente “Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)”, emanati ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con - Seduta del 18 aprile 2007;
 - d) 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”;
 - e) 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” (Art. 11 Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari);

- f) D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009 “Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192”;
- g) Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” in attuazione dell’ articolo 6, comma 9, e dell’articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- h) Decreto Legislativo del 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”;
- i) Decreto Legge del 4 giugno 2013, n. 63, per il Recepimento della Direttiva 2013/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 Maggio 2010, sulla prestazione energetica nell’edilizia per la definizione delle procedure d’infrazione avviate dalla Commissione Europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale;
- j) Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2015:
 - “Adeguamento del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”, con allegato 1 ed Appendici A-B-C-D;
 - “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”, con allegati 1 e 2 ed Appendici A -B ;
 - “Schemi e modalità di riferimento per la Relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”, con allegati 1-2-3;
3. ~~Quanto non espressamente indicato negli articoli che seguono non solleva gli attori del processo di gestione e trasformazione del territorio dal rispetto di tutte le prescrizioni normative nelle discipline sopraindicate.~~
Le disposizioni di dettaglio relativa all’efficiamento energetico degli edifici, alla qualità ambientale dell’inserimento nel contesto urbano ed alla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, da osservare ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, sono contenute nell’apposito Regolamento bio-energetico comunale (REC).
4. Nelle more dell’approvazione del REC si applicano le norme statali e regionali vigenti.
1. Il decreto legge n. 63/2013, recependo la Direttiva europea, ha introdotto in Italia il concetto di **“edificio a energia quasi zero”**, ovvero un edificio ad altissima prestazione energetica, con un fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all’interno delle aree di pertinenza dell’edificio. Il medesimo provvedimento ha altresì stabilito i seguenti obblighi:
 - a partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da Pubbliche Amministrazioni e di proprietà di queste ultime, tra cui gli edifici scolastici, dovranno essere edifici a energia quasi zero;
 - a partire dal 1° gennaio 2021, dovranno essere a energia quasi zero tutti gli edifici di nuova costruzione.
2. Il nuovo decreto ministeriale del 26 giugno 2015, che aggiorna anche la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e dell’utilizzo delle fonti rinnovabili in edilizia, **definisce i requisiti degli edifici a energia quasi zero**, e fissa nuovi standard energetici minimi degli edifici a partire dall’ottobre 2015.
3. Una delle principali novità introdotte è il **cambiamento della metodologia di verifica** del rispetto dei requisiti minimi richiesti dal decreto: per determinare il valore limite di prestazione energetica di un edificio, al posto della precedente tabella da cui estrapolare tale valore in funzione dei gradi giorno e del rapporto di forma S/V dell’edificio (vedi l’allegato C del decreto legislativo n. 192/2005), occorrerà effettuare il calcolo del fabbisogno di energia per il cosiddetto **“edificio di riferimento”**, ovvero un edificio identico a quello oggetto della progettazione per geometria, orientamento, ubicazione geografica, destinazione d’uso e tipologia di impianto, avente però le caratteristiche termiche ed energetiche (relative alla trasmittanza dell’involucro e al rendimento degli impianti) fissate dal decreto.
4. **Si evidenzia che l’approccio in questo caso è prestazionale e non prescrittivo.** Non occorre infatti che l’edificio reale soddisfi ogni singolo requisito prescritto dal decreto per l’edificio di riferimento, ovvero che le trasmittanze di ogni elemento (parete, infissi, solai, ecc.) e che le efficienze degli impianti corrispondano a quelle dell’edificio di riferimento: ciò che occorre è che invece la combinazione delle caratteristiche energetiche di progetto porti a un fabbisogno di energia primaria totale inferiore a quello derivante dal calcolo per l’edificio di riferimento.
5. Altra novità riguarda i **servizi energetici da considerare ai fini del calcolo della prestazione energetica**. Quest’ultima è infatti definita come la quantità di energia necessaria annualmente a soddisfare tutte le esigenze connesse a un uso

Art. 145 ~~Valori limite degli indici~~ **Requisiti di prestazione energetica degli edifici**

standard dell'edificio e corrisponde al fabbisogno energetico annuale globale in energia primaria per il riscaldamento, il raffrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, e, nel settore non residenziale, per l'illuminazione, gli impianti ascensore e le scale mobili. **In merito agli interventi sugli edifici esistenti**, sono state maggiormente dettagliate le varie casistiche. In particolare, le ristrutturazioni importanti, già definite dal decreto legislativo n. 192/2005 e s.m.i., vengono suddivise in primo e secondo livello a seconda dell'entità dell'intervento.

6. Il decreto legge n. 63/2013 è composto da altri due provvedimenti, che definiscono:

- Le nuove **Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici**;
- i modelli di **Relazione tecnica di progetto** attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

In particolare:

- **Le nuove Linee guida per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici** in vigore dal 1° ottobre 2015, adeguano quelle di cui al D.M. 26 giugno 2009 (che rimangono ancora applicabili per gli edifici in corso di costruzione la cui richiesta di titolo abilitativo sia antecedente il 1° ottobre 2015) e definiscono i contenuti e i format del nuovo Attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici, nonché dell'attestato di qualificazione energetica e delle informazioni sulle prestazioni energetiche da inserire negli annunci commerciali di vendita o locazione degli immobili.
- La classe energetica dell'edificio è determinata sulla base del suddetto indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio (EPgl,nren), per mezzo del confronto con una scala di classi prefissate, ognuna delle quali rappresenta un intervallo di prestazione energetica definito. In analogia con l'attuale classificazione, la classe energetica è

²-Ad eccezione dei:

a) fabbricati sottoposti alla disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

b) fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

contrassegnata da un indicatore alfabetico in cui la lettera G rappresenta la classe caratterizzata dall'indice di prestazione peggiore (maggiori consumi energetici), mentre la lettera A rappresenta la classe con il miglior indice di prestazione (minori consumi energetici). La novità consiste nel fatto che un indicatore numerico, affiancato alla lettera A, **identifica i livelli di prestazione energetica in ordine crescente a partire da 1** (rappresentante del più basso livello di prestazione energetica della classe A) **fino a 4**. Un apposito spazio, se barrato, indica che si tratta di un "Edificio a energia quasi zero" come definito dal decreto 26 giugno 2015 sui requisiti minimi.

~~2.— Per gli edifici di nuova costruzione², le ristrutturazioni rilevanti (ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. m del DLgs 28/'11)³ e gli interventi disciplinati dagli artt. 5 e 7 comma 2 della L.R. della Regione Campania n. 19/2009 (Piano Casa) è fatto obbligo, in sede progettuale, di determinare gli indici di prestazione energetica e verificare che siano inferiori ai valori di seguito indicati:~~

~~3.— se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2014:~~

~~a) per la climatizzazione invernale deve essere verificato che $E_{pi} < E_{piL2010}$, con $E_{piL2010}$ secondo le tabelle 1.3 e 2.3 dell'allegato C del DLgs 192/'05, in funzione della destinazione d'uso; $E_{pi} < E_{piL2010}$ corrisponde ad una prestazione energetica almeno di Classe C ai sensi dell'Allegato 4 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici (DM 26/06/2009);~~

~~b) per la produzione di acqua calda sanitaria negli edifici residenziali (ACS) deve essere verificato che $EP_{acs} < 18 \text{ kWh/m}^2\text{anno}$, corrispondente ad una prestazione energetica almeno di Classe C ai sensi dell'Allegato 4 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici (DM 26/06/2009);~~

~~c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;~~

~~³— a) Ristrutturazione ovvero manutenzione straordinaria dell'intero involucro edilizio, opaco più trasparente, per immobili esistenti aventi superficie utile superiore a 1.000 m²;~~

~~b) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.~~

~~c) nel rispetto delle norme vigenti per l'efficienza energetica, gli interventi disciplinati dal presente punto a. devono comunque conseguire una prestazione energetica globale (EPgl) non inferiore alla Classe Cgl.~~

4. ~~se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2015 al 31/12/2019:~~

~~a) per la climatizzazione invernale deve essere verificato che $E_{pi} < 0,75 * E_{PiL2010}$, con $E_{PiL2010}$ secondo le tabelle 1.3 e 2.3 dell'allegato C del DLgs 192/05, in funzione della destinazione d'uso; $E_{pi} < 0,75 * E_{PiL2010}$ corrisponde ad una prestazione energetica almeno di Classe Bi ai sensi dell'Allegato 4 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici (DM 26/06/2009);~~

~~b) per la produzione di acqua calda sanitaria negli edifici residenziali (ACS) deve essere verificato che $EP_{acs} < 12$ kWh/m2anno, corrispondente ad una prestazione energetica almeno di Classe Baes ai sensi dell'Allegato 4 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici (DM 26/06/2009);~~

~~c) Nel rispetto delle norme vigenti per l'efficienza energetica, gli interventi disciplinati dal presente punto b. devono comunque conseguire una prestazione energetica globale (EPgl) non inferiore alla Classe Bgl.~~

5. ~~se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2020:~~

~~a) per la climatizzazione invernale deve essere verificato che $E_{pi} < 0,50 * E_{PiL2010}$, con $E_{PiL2010}$ secondo le tabelle 1.3 e 2.3 dell'allegato C del DLgs 192/05, in funzione della destinazione d'uso; $E_{pi} < 0,50 * E_{PiL2010}$ corrisponde ad una prestazione energetica almeno di Classe Ai ai sensi dell'Allegato 4 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici (DM 26/06/2009);~~

~~b) per la produzione di acqua calda sanitaria negli edifici residenziali (ACS) deve essere verificato che $EP_{acs} < 9$ kWh/m2anno, corrispondente ad una prestazione energetica almeno di Classe Aacs ai sensi dell'Allegato 4 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici (DM 26/06/2009);~~

~~c) nel rispetto delle norme vigenti per l'efficienza energetica, gli interventi disciplinati dal presente punto c. devono comunque~~

~~conseguire una prestazione energetica globale (EPgl) non inferiore alla Classe Agl.~~

6. ~~Nel caso di interventi su edifici pubblici, le prescrizioni di cui al precedente punto c. valgono a partire dal 01/01/2018 (direttiva 2010/31/UE).~~

TITOLO XXI - MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO

Art. 146 Orientamento dell'edificio (Soppresso)

1. ~~In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica (da specificare nella Relazione Energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91), gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le seguenti disposizioni:~~
 - a) ~~l'asse longitudinale principale deve essere posizionato lungo la direttrice Est-Ovest, con una tolleranza di 45°;~~
 - b) ~~gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa, e che pertanto hanno maggiori esigenze di riscaldamento ed illuminazione, devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest;~~
 - c) ~~gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) devono essere, preferibilmente, disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;~~
 - d) ~~le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto devono essere tali da garantire sulle facciate esposte a Sud, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile.~~
2. ~~Al fine di favorire lo sfruttamento degli apporti solari gratuiti nel periodo invernale, ciascuno degli elementi trasparenti che chiude gli spazi principali dell'organismo edilizio (individuati al precedente punto b.), deve risultare soleggiato per una quota non inferiore all'80% della corrispondente superficie dell'infisso, alle ore 10 [azimut 138,4°; elevazione 13,23°], 12 [azimut 165,15°; elevazione 23,99°] e 14 [azimut 195,26°; elevazione 23,91°] del 21 dicembre (cfr. fig. 2). Nel caso in cui il sito nel quale è previsto l'intervento di nuova edificazione risulti schermato da ombre portate da manufatti preesistenti e/o da ostacoli naturali, il requisito indicato è convenzionalmente raggiunto con riferimento alle sole aperture trasparenti non interessate da tale schermatura; le superfici vetrate devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest e debbono essere provviste di schermature esterne (cfr. art. 108) o altri sistemi che permettano di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo.~~

3. ~~Al fine di limitare il sovrariscaldamento estivo per irraggiamento, l'ombreggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti delle chiusure esterne degli spazi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali (individuati al precedente punto b.) deve coprire una quota non inferiore all'80% della corrispondente superficie dell'infisso (cfr. fig. 2). Tale prestazione deve essere verificata, sempre con buon esito, alle ore 11 [azimut 115,1°; elevazione 58,86°], 13 [azimut 177,91°; elevazione 72,3°], 15 [azimut 243,21°; elevazione 59,8°] e 17 [azimut 269,38°; elevazione 37,91°] del 21 giugno.~~
4. ~~L'orientamento dell'edificio e delle sue superfici deve in ogni caso garantire la migliore esposizione possibile in funzione dell'apporto di energia solare.~~
5. ~~Oltre ai casi già indicato al comma 1, è consentito di derogare alla prescrizione sull'orientamento anche nel caso in cui l'allineamento lungo la direttrice Est-Ovest non consenta lo sfruttamento degli apporti solari a causa di ombre portate generate da elementi naturali e/o artificiali estranei all'intervento e sussistono soluzioni alternative che consentano maggiori vantaggi energetici, dimostrate mediante adeguate valutazioni tecniche indicate nella Relazione Energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91 (RE).~~

Art. 147 - Dispositivi per il controllo della radiazione solare estiva (Soppresso)

1. ~~Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione rilevante o manutenzione straordinaria dell'involucro di quelli esistenti (in tutti i casi ad esclusione delle categorie E.6, "edifici adibiti ad attività sportive" ed E.8, "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili", di cui al DPR 412/93), è fatto obbligo di adottare sistemi schermanti, esterni o interni, dell'involucro trasparente, per contenere il sovrariscaldamento estivo per irraggiamento solare. Le modalità con cui è possibile realizzare tale prescrizione consistono sia in veri e propri dispositivi di schermatura (aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest), sia in filtri naturali e/o artificiali (alberi a foglia caduca ovvero tendaggi, fissi o mobili) (cfr. fig. 3).~~
2. ~~Qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (g), ai sensi della UNI-EN 410, minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).~~

~~3.— Le soluzioni tecniche adottate per il rispetto del presente articolo devono essere illustrate nella relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/’91.~~

Art. 148 - Requisiti generali dell’involucro edilizio (Soppresso)

~~1.— Ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o attraverso reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, nei casi di nuova costruzione e per gli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l’involucro, ovvero alla loro manutenzione straordinaria anche parziale (sostituzione degli infissi, rifacimento della copertura, sostituzione degli intonaci su singole facciate), nonché ad incrementi volumetrici, è fatto obbligo che le differenti componenti dell’involucro edilizio, oggetto dell’intervento, rispettino i valori limite della trasmittanza termica stazionaria (U) di seguito riportati:~~

~~2.— se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2014:~~

~~a) 0,40 W/m² K per le strutture opache verticali e strutture edilizie verticali di separazione con ambienti interni non riscaldati;~~

~~b) 0,38 W/m² K per le strutture opache orizzontali o inclinate di copertura;~~

~~c) 0,42 W/m² K per le strutture opache orizzontali di pavimenti o solai verso locali non riscaldati, pavimenti verso l’esterno;~~

~~d) 0,80 W/m² K per le strutture edilizie verticali o orizzontali di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti;~~

~~e) (U_w) 2,60 W/m² K per le chiusure trasparenti con infisso;~~

~~f) (U_g) 2,10 W/m² K, trasmittanza centrale dei vetri;~~

~~3.— se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2015 al 31/12/2019 i valori di cui al precedente punto a. sono ridotti del 25%;~~

~~4.— se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2020 i valori di cui al precedente punto a. sono ridotti del 50%.~~

~~5.— Nel caso di interventi su edifici pubblici, le prescrizioni di cui al precedente punto c. valgono a partire dal 01/01/2018 (direttiva 2010/31/UE).~~

~~6.— È, in ogni caso, prescritto l’impiego di serramenti con tenuta all’aria non inferiore alla classe 2, ai sensi della UNI EN 12207.~~

~~7.— Le scelte progettuali adottate, con le corrispondenti motivazioni tecniche, devono essere illustrate nella relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/’91, allegata al progetto dell’intervento.~~

Art. 149 - Requisiti dell’involucro opaco in regime estivo (Soppresso)

~~1.— Nei casi di nuova costruzione e per gli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione integrale degli elementi edilizia costituenti l’involucro, ovvero alla loro manutenzione straordinaria, nonché ad incrementi volumetrici (ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o attraverso reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili), è prescritto quanto segue:~~

~~a) le pareti opache verticali, per le quali la normale alla giacitura ricade nei quadranti Sud Est/ Sud / Sud-Ovest, devono possedere un valore della massa superficiale (M_s) superiore a 230 kg/m² oppure, in alternativa, una trasmittanza termica periodica (Y_{IE}) inferiore a 0,12 W/m²K se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentato entro il 31/12/2014, ovvero inferiore a 0,09 W/m²K se la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 01/01/2015 al 31/12/2019, ovvero ancora inferiore a 0,06 W/m²K se la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 01/01/2020; nel caso di edifici pubblici il valore di (Y_{IE}) deve essere inferiore a 0,06 W/m²K per le richieste di titolo edilizio presentate a partire dal 01/01/2018;~~

~~b) tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate di copertura devono possedere una trasmittanza termica periodica (Y_{IE}) inferiore a 0,20 W/m²K se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentato entro il 31/12/2014, ovvero inferiore a 0,15 W/m²K se la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 01/01/2015 al 31/12/2019, ovvero ancora inferiore a 0,10 W/m²K se la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 01/01/2020; nel caso di edifici pubblici il valore di (Y_{IE}) deve essere inferiore a 0,10 W/m²K per le richieste di titolo edilizio presentate a partire dal 01/01/2018.~~

~~2.— È possibile derogare alle prescrizioni di cui sopra solo nel caso in cui vengano impiegate tecniche e materiali innovativi che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell’andamento dell’irraggiamento solare. In tale caso il progettista deve dimostrare che l’intervento proposto sia equivalente con le predette disposizioni e produrre adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali adottati.~~

3. ~~In presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui al presente Regolamento, deve essere di tipo ventilato.~~
4. ~~La relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91 deve documentare le scelte progettuali adottate per il rispetto delle prescrizioni del presente articolo, con le corrispondenti motivazioni tecniche.~~

Art. 150 Requisiti dell'involucro opaco in relazione ad umidità e temperatura (Soppresso)

1. ~~Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione rilevante o manutenzione straordinaria dell'involucro di quelli esistenti, l'involucro edilizio in progetto deve impedire la formazione di condensazioni superficiali, in particolar modo in corrispondenza dei ponti termici. Le condensazioni interstiziali devono essere limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alle prescrizioni dettate dalla normativa tecnica vigente. L'apporto specifico di umidità all'interno degli ambienti deve essere assunto in modo conforme alle classi d'uso individuate nella UNI EN ISO 13788, cui si rimanda per il calcolo di verifica (cfr. fig. 4), di seguito elencate:~~
 - a) ~~Magazzini;~~
 - b) ~~Uffici e negozi;~~
 - c) ~~Alloggi con basso indice di affollamento;~~
 - d) ~~Alloggi con alto indice di affollamento, palestre, cucine, cantine, edifici riscaldati con sistemi a gas senza camino~~
 - e) ~~Edifici speciali (lavanderie, distillerie, piscine).~~
2. ~~Nel caso di edifici residenziali per i quali non esista un sistema di controllo della qualità igrometrica, le verifiche vanno condotte assumendo come valore di umidità relativa interna il 65% e temperatura interna di 20 °C.~~
3. ~~La relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91, allegata al progetto dell'intervento, deve documentare il rispetto del requisito prescritto al presente articolo.~~

Art. 151 - Requisiti dell'involucro opaco in relazione ai ponti termici (Soppresso)

1. ~~Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione rilevante o manutenzione straordinaria dell'involucro di~~

~~quelli esistenti, i valori della trasmittanza termica stazionaria (U) dell'involucro devono rispettare le seguenti limitazioni:~~

- a) ~~per le strutture opache verticali, orizzontali o inclinate a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, la trasmittanza termica stazionaria non deve superare i relativi valori indicati all'art. 109;~~
- b) ~~per le strutture opache verticali, orizzontali o inclinate a ponte termico non corretto, ovvero nel caso in cui la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i relativi valori limite della trasmittanza termica stazionaria indicati all'art. 109 devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media, parete corrente più ponte termico;~~
- c) ~~in presenza di aree limitate dell'involucro opaco verticale per le quali è prevista una riduzione di spessore, come ad esempio per i sottofinestre, la relativa trasmittanza termica stazionaria indicata all'art. 109 deve, in ogni caso, essere rispettata con riferimento alla superficie totale di calcolo;~~
- d) ~~i valori di trasmittanza termica stazionaria delle strutture orizzontali su suolo sono calcolati con riferimento al sistema struttura-terreno, ai sensi della UNI EN ISO 13370, e così calcolati devono risultare inferiori a quelli indicati all'art. 109 per le strutture di pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno.~~

Art. 152 Risoluzione dei ponti termici (Soppresso)

1. ~~Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione rilevante o manutenzione straordinaria dell'involucro di quelli esistenti, si raccomanda di risolvere i ponti termici (rispetto dei limiti di trasmittanza e controllo igrometrico), con specifico riferimento a:~~
 - a) ~~aggetti (balconi, tettoie, giunzioni di terrazze, ecc.);~~
 - b) ~~elementi strutturali in c.a. interni o a contatto con l'involucro (trave/pilastro, cordoli perimetrali nei solai, struttura portante della scala esterna, ecc.);~~
 - c) ~~marciapiedi;~~
 - d) ~~ambiente riscaldato verso ambiente non riscaldato;~~
 - e) ~~interfaccia infisso parete (spallette, davanzali e cassonetti).~~

~~2. Gli interventi di mitigazione dei ponti termici sopra individuati, proposti nel presente Regolamento, sono:~~

- ~~a) (aggetti) coibentazione integrale dell'aggetto (impacchettamento dell'intero perimetro) o comunque per una dimensione trasversale non inferiore a 1,5 m, sia superiormente che inferiormente, con pannello isolante di spessore minimo di 5 cm (dove per isolante si intende un materiale con conducibilità termica non superiore a 0,04 W/mK); in alternativa prevedere il sezionamento dell'aggetto mediante dispositivi strutturali prefabbricati aventi adeguate caratteristiche isolanti (cfr. fig. 5);~~
- ~~b) (elementi strutturali in c.a.) nel caso di elementi strutturali interni all'involucro, realizzare un rivestimento adeguato con isolante in modo da ripristinare la continuità della caratteristica di trasmittanza termica dell'intera parete; nel caso, invece, di elementi strutturali esterni a contatto con l'involucro, realizzare la sezione termica tra ogni elemento e l'ambiente riscaldato attraverso un idoneo spessore di isolante (cfr. fig. 6);~~
- ~~c) (marciapiedi) sezionare termicamente il marciapiedi dall'edificio con pannello isolante di spessore minimo 5 cm;~~
- ~~d) (ambienti riscaldati/non riscaldati) sezionare la parete in corrispondenza del contatto tra ambienti a temperature diverse, mediante la posa di un filare di mattoni con resistenza termica opportunamente maggiore rispetto ai restanti filari;~~
- ~~e) (interfaccia infisso parete) rivestire l'imbotto della finestra con uno spessore di isolante di almeno 3 cm, in modo da raccordare l'isolamento della parete all'infisso; realizzare una efficace sigillatura tra il telaio e la parete che garantisca la perfetta tenuta all'aria dell'interfaccia infisso parete;~~
- ~~f) (davanzali) prevedere il sezionamento termico delle parti di davanzali e cornici situate all'interno dell'immobile da quelle situate all'esterno (cfr. fig. 7), in corrispondenza dell'infisso, attraverso un adeguato strato di isolante (almeno 3 cm);~~
- ~~g) (cassonetti) si raccomanda fermamente di alloggiare il cassonetto per avvolgibile all'esterno dell'involucro, garantendo al contempo la continuità della caratteristica di trasmittanza termica della parete applicando un adeguato ringrosso di isolante; qualora non sia possibile installare il cassonetto sul lato esterno della parete, lo si dovrà coibentare~~

~~lungo tutte le superfici interne con uno strato adeguato di isolante (almeno 6 cm verso la faccia interna e superiore, ed almeno 3 cm su quelle laterali), verificando che la trasmittanza termica stazionaria finale del cassonetto non sia superiore del 15% a quella della parete: ($U_{\text{parete}} - U_{\text{cassonetto}} / U_{\text{parete}} \leq 15\%$, ossia che il ponte termico del cassonetto sia corretto (ai sensi dell'allegato A del Dlgs 192/05 e s.m.i.); in quest'ultimo caso sarà, inoltre, necessario verificare la presenza di idonei dispositivi di tenuta all'aria del cassonetto, ad esempio guarnizioni accoppiate a sistemi di chiusura meccanica, certificati dal costruttore almeno di classe 2 ai sensi della UNI EN 12207;~~

~~3. La relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91, allegata al progetto dell'intervento, deve documentare il rispetto del requisito prescritto al presente articolo.~~

TITOLO XXII - MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'IMPIANTO TERMICO

Art. 153 Sistemi di produzione del calore (Soppresso)

- ~~1. Per gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi che prevedono la sostituzione del generatore termico è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, sia per la climatizzazione che per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS).~~
- ~~2. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'Allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60 °C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.~~
- ~~3. Per gli impianti di climatizzazione invernale nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di evitare il sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. A tale scopo, si raccomanda l'uso di valvole termostatiche con sensore di temperatura interna separato, da installare sufficientemente distanti tra di loro, in modo da non causare disturbi dovuti ad effetti radiativi diretti.~~
- ~~4. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardano complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è raccomandata l'installazione di impianti di micro cogenerazione ad alta efficienza, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione).~~

Art. 154 Impianti centralizzati di produzione del calore (Soppresso)

- ~~1. Per tutti gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 m³, è obbligatorio l'impiego di impianti centralizzati di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria (ACS) ad alto rendimento, che prevedano un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.~~

- ~~2. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 (edifici adibiti a residenza e assimilabili) ed E2 (edifici adibiti ad uffici e assimilabili) ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, è obbligatorio mantenere gli impianti termici centralizzati laddove esistenti. Le cause tecniche, o di forza maggiore, che rendono necessario il ricorso ad interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere specificate nella relazione tecnica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91.~~
- ~~3. Nei casi di ristrutturazione degli impianti termici esistenti del tipo centralizzato è prescritta la realizzazione delle opere necessarie alla contabilizzazione e termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di soluzioni impiantistiche alternative equivalenti, devono essere evidenziate nella relazione tecnica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91.~~
- ~~4. Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante di edifici pubblici ovvero ad uso pubblico, è prescritta l'adozione di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.~~

Art. 155 Sistemi di distribuzione ed emissione del calore a bassa temperatura (Soppresso)

- ~~1. Si raccomanda, in tutti i casi possibili, l'uso di sistemi di climatizzazione (invernale e/o estiva) ad elevato comfort, caratterizzati da:
 - ~~a) limitati gradienti di temperatura tra il vettore energetico dell'impianto e l'ambiente da climatizzare;~~
 - ~~b) distribuzione uniforme di temperatura dell'aria interna;~~
 - ~~c) assenza di movimentazione di polveri.~~~~
- ~~2. A tale scopo si consiglia di adottare sistemi efficienti di distribuzione del calore prodotto dal generatore termico, attraverso l'emissione (raccolta nel caso estivo) del calore con meccanismo di scambio per irraggiamento termico, realizzato con pannelli radianti installati a pavimento, soffitti o pareti.~~

Art. 156 Teleriscaldamento (Soppresso)

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

Art 157 Illuminazione artificiale degli ambienti (Soppresso)

- 1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici pubblici, edifici privati ad uso pubblico ovvero adibiti ad uffici o assimilabili, nonché delle parti comuni degli edifici privati (scale, androni, ecc.), devono prevedere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente e livelli di illuminamento adeguati. La disposizione e l'impiego delle sorgenti luminose deve seguire i criteri stabiliti dalla norma UNI 10380 "Illuminazione di interni con luce artificiale".*
- 2. È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, dotate anche di buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità e resa cromatica.*
- 3. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.*

TITOLO XXIII - QUALITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 158 - Ventilazione degli edifici (Soppresso)

- 1. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione o manutenzione straordinaria di quelli esistenti, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nonché di garantire la qualità ambientale dell'aria (salubrità, umidità relativa, ecc.), è necessario utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio. A tale scopo è consigliato l'impiego di bocchette o griglie di ventilazione regolabili, opportunamente inserite nell'involucro, che consentano di realizzare un flusso naturale controllato di aria, per effetto di un gradiente termico.*
- 2. Nel caso in cui la ventilazione naturale risulti inefficace ovvero insufficiente, è necessario prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica, che si raccomanda fermamente di accoppiare ad apparecchiature per il recupero del calore disperso per il rinnovo dell'aria.*

Art. 159 Requisiti acustici degli immobili (Soppresso)

- 1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione integrale dovranno garantire il confort acustico prescritto dalle norme vigenti, assicurando il contenimento:
 - a) della rumorosità proveniente dall'esterno;*
 - b) della rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;*
 - c) dei rumori da calpestio;*
 - d) della rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;*
 - e) della rumorosità causata da attività contigue.**
- 2. Gli accorgimenti da adottare dovranno riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:*
- 3. Isolamento acustico di facciata*

Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.). Dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni per migliorare il confort acustico. Per

~~l'involucro opaco, in particolare, si consiglia l'impiego di pareti doppie con spessore differente, con all'interno uno strato di materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.~~

~~4. Isolamento acustico delle partizioni interne~~

~~Per un buon isolamento acustico delle partizioni interne, idoneo ad evitare la propagazione del rumore, è necessario adottare sia soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), sia assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission). Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (le camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (in genere cucine e bagni). È preferibile, quando possibile, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.~~

~~5. Impianti~~

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

- ~~1. se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;~~
- ~~2. se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti.~~

Art. 160 Opere edili atte a favorire la raccolta differenziata dei R.S.U. (Soppresso)

- ~~1. Per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia estesa all'intero immobile, devono essere previsti appositi locali al piano terreno o interrato, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali locali potranno anche essere~~

~~realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, in deroga al divieto di incremento volumetrico.~~

- ~~2. Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare, con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.~~

Art. 161 Requisiti architettonici per il decoro urbano (Soppresso)

- ~~1. Per le nuove costruzioni e gli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliari, è obbligatorio installare un'unica antenna centralizzata per la captazione dei segnali radiotelevisivi e, ove possibile, collocarla sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica. Sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.~~
- ~~2. Sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione dovrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.~~

Art. 162 Requisiti dei materiali da costruzione (Soppresso)

- ~~1. I materiali impiegati per l'esecuzione di tutti gli interventi devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.~~
- ~~2. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario. È, invece, consentito ed incoraggiato il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni, così come l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.~~

~~3. Per i progetti di urbanizzazione che prevedono la realizzazione di rilevati o riempimenti è obbligatorio l'impiego di materiali e componenti derivanti da attività di riciclaggio per almeno il 50% del volume complessivo movimentato.~~

Art. 163 Sostenibilità ambientale del progetto edilizio (Soppresso)

~~1. Il presente Regolamento promuove gli interventi basati sull'architettura sostenibile, riconoscendoli veicolo per la diffusione della qualità in edilizia, con effetti positivi in termini di benessere per i diretti occupanti ed il circostante ambiente naturale e/o urbano. In tal senso, i principi ritenuti maggiormente significativi per la sostenibilità sono:~~

~~a) il riconoscimento delle caratteristiche fisico ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi;~~

~~b) la prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bio-climatici;~~

~~c) l'utilizzo di materiali biocompatibili (vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, ecc.), tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in atmosfera;~~

~~d) la verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere all'interno dell'edificio;~~

~~e) l'utilizzo di tecniche integrative, attive e passive, per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali;~~

~~f) l'utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito dell'organismo edilizio;~~

~~g) la realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente;~~

~~h) l'impiego di soluzioni tecniche ecocompatibili come, ad esempio, le coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.~~

Art. 164 Contenimento del consumo di acqua potabile dalla rete idrica (Soppresso)

~~1. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di quelli esistenti che comportino il rifacimento dell'impianto idrico sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in modo da ridurre il consumo di acqua potabile. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.~~

~~2. Per gli edifici di nuova costruzione la progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici così come da spazi chiusi e/o aperti, per consentirne (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio) i seguenti impieghi:~~

~~1. Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:~~

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

~~2. Usi compatibili interni agli organismi edilizi:~~

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

~~3. Ulteriori prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:~~

~~3.1 Per gli ambiti individuati dal PUC di nuova edificazione o soggetti a ristrutturazione integrale, del tipo TU o MU, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di~~

~~apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere sarà dimensionata in proporzione agli usi ed alle caratteristiche funzionali dell'intervento e dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero ambito. Essa non dovrà essere inferiore a 50 l/mq per le funzioni residenziali.~~

~~3.2 Per gli ambiti già edificati l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.~~

Art. 165 Permeabilità delle aree esterne (Soppresso)

~~1. Per gli edifici nuovi e quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 50%, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 m². L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza, consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con la molteplicità di condizioni di carico previste dal progetto, ovvero dalla destinazione d'uso, e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, impedendo lo sprofondamento del terreno; deve prevedere, altresì, l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.~~

~~2. Le misure previste per soddisfare il requisito di permeabilità concernono principalmente la creazione di fondi calpestabili carrabili in materiale naturale e/o inerbati, in alternativa alla cementazione e asfaltatura delle superfici.~~

Art. 166 Riduzione effetto del gas Radon (Soppresso)

~~Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni rilevanti, per contrastare il rischio prodotto dalle emissioni di gas radon, occorre realizzare adeguati sistemi di ventilazione degli ambienti interrati e contestualmente~~

~~disporre membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.~~

Art. 167 Contenimento dell'effetto "isola di calore" (Soppresso)

~~1. Per gli edifici nuovi e quelli interessati da interventi di ristrutturazione o manutenzione, comprensiva anche delle aree esterne pertinenziali, occorre prevedere misure per la riduzione dell'accumulo di calore attraverso adeguati sistemi di riflessione della radiazione solare. In tal senso il progetto edilizio deve valutare le caratteristiche microclimatiche ed ambientali degli spazi aperti adiacenti gli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali. Per ottimizzare il microclima, pertanto, è opportuno verificare la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne, privilegiando le superfici a scarsa attitudine al surriscaldamento e basso irraggiamento, nonché prevedere una idonea collocazione di specie vegetali anche attraverso "Piani del verde".~~

~~2. Alcune misure di mitigazione del fenomeno di accumulo di calore, consigliate nel presente Regolamento, sono:~~

- ~~a) coperture e/o pareti verdi (green roofs, green walls), misura valida anche per soddisfare le prescrizioni dell'art. 127;~~
- ~~b) coperture caratterizzate da elevati valori di riflettanza solare (R) uniti ad alti valori di emissività termica (E) (cool roofs), realizzate, ad esempio, attraverso l'impiego di pitture tradizionali di colore bianco;~~
- ~~c) aree verdi, misura valida anche per soddisfare le prescrizioni dell'art. 127.~~

Art. 168 Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso (Soppresso)

~~1. La progettazione degli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, deve tenere conto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~a) è vietata l'illuminazione diretta dal basso verso l'alto, ad eccezione degli impianti di illuminazione di edifici pubblici e privati che abbiano carattere monumentale, degli impianti per la valorizzazione degli edifici monumentali e di quelli di particolare interesse architettonico per i quali nel progetto sia esplicitamente motivata l'impossibilità tecnica di evitare l'illuminazione dal basso verso l'alto. Gli impianti di facciate di edifici pubblici o privati, a carattere monumentale o architettonico, devono essere progettati in modo che il flusso luminoso diretto verso la volta celeste non superi il 10%, per le sagome irregolari, ovvero il 5%, per le sagome regolari, di quello fuoriuscente~~

~~dai corpi illuminanti, con luminanza media mantenuta delle superfici di 1 cd/m² (candela su metro quadrato), se i dintorni sono bui, 2 cd/m², se i dintorni sono illuminati; in tali zone è assicurata, negli orari previsti, una riduzione complessiva della potenza impegnata non inferiore al 50%;~~

- ~~b) per gli impianti di illuminazione di facciate di edifici che non hanno carattere monumentale l'impianto è progettato in modo da contenere rigorosamente l'emissione del flusso luminoso entro il perimetro dell'edificio e con luminanza media delle superfici di 1 cd/m²;~~
- ~~c) è vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale;~~
- ~~d) è vietato l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per fini pubblicitari o di richiamo. Analogo divieto si estende alla proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo, su suolo o su superfici d'acqua. È, altresì, vietato l'utilizzo delle superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi;~~
- ~~e) tutti gli impianti di illuminazione esterna sono muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30% (il 50% per gli impianti di cui alla lettera a) dopo le ore 23, le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non è inferiore al 97%;~~
- ~~f) per le insegne pubblicitarie di non specifico e indispensabile uso notturno, lo spegnimento è fissato alle ore 24; per quelle di esercizi commerciali od altro genere di attività che si svolgono dopo tale orario, lo spegnimento è fissato all'orario di chiusura degli stessi; in caso di insegne non dotate di luce interna, è vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto;~~
- ~~g) per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione per esterni, il rifacimento di quelli esistenti o la sostituzione parziale di apparecchi di illuminazione, ivi comprese le insegne pubblicitarie, all'atto della dichiarazione d'inizio lavori, pena la decadenza del titolo abilitativo, i soggetti responsabili dell'impianto predispongono ed inviano all'Ufficio Tecnico Comunale apposito progetto redatto da professionista abilitato, dal quale si evince la rispondenza dell'intervento alle prescrizioni del presente regolamento.~~

~~1. Le componenti dell'impianto di illuminazione devono avere i seguenti requisiti minimi:~~

- ~~a) efficienza luminosa nominale delle lampade non inferiore a 90 lm/W (lumen su watt);~~
- ~~b) rendimento degli alimentatori delle lampade a scarica non inferiore al 90%;~~
- ~~c) rendimento ottico degli apparecchi di illuminazione non inferiore al 90%;~~
- ~~d) per l'illuminazione degli impianti sportivi e l'illuminazione monumentale è consentito l'uso di lampade agli alogenuri; è, altresì, consentito l'uso di lampade elettroniche a basso consumo per piccoli impianti con al massimo 10 punti luce; è vietato l'uso di lampade al mercurio;~~
- ~~e) per gli impianti di tipo stradale con impiego di armature stradali è prescritta l'emissione massima di 5 cd/klm (candele su chilolumen) a 90° e 0 cd/klm oltre i 90°.~~

~~2. I parametri geometrici degli impianti di illuminazione stradale devono prevedere una combinazione lampada/apparecchio di illuminazione tale che l'interdistanza tra i centri luminosi risulti la massima possibile.~~

~~3. Il piano di manutenzione degli impianti di illuminazione esterna è scelto in modo da minimizzare i consumi energetici (piano ottimale).~~

Art. 169 Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione (Soppresso)

TITOLO XXIV - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art. 170 Requisiti minimi per le fonti rinnovabili (Soppresso)

1. ~~Per gli edifici nuovi e quelli interessati da interventi di ristrutturazione rilevanti è obbligatorio, pena il diniego del rilascio del titolo edilizio, l'impiego di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.~~
2. ~~L'energia prodotta con fonte rinnovabile deve coprire almeno il 50% dei consumi annui previsti per l'acqua calda sanitaria (ACS), nonché la percentuale dei consumi complessivi previsti per ACS, riscaldamento e raffrescamento, nella misura del:~~
 - a) ~~20% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2013;~~
 - b) ~~35% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2014 al 31/12/2016;~~
 - c) ~~50% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2017.~~
3. ~~Gli obblighi di cui sopra non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica (fotovoltaico, gruppi elettrogeni a biomassa, micro eolico, micro idroelettrico) la quale alimenti, a sua volta, impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. È, quindi, necessario utilizzare un mix di differenti fonti rinnovabili (ad esempio: fotovoltaico + cogenerazione o trigenerazione + solare termico).~~
4. ~~In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.~~
5. ~~Nel caso di interventi su edifici pubblici, i fabbisogni di cui sopra sono incrementati del 10%. Bisogna, pertanto, coprire almeno il 60% del fabbisogno della sola ACS e le quote di fabbisogno complessivo di climatizzazione invernale, estiva ed ACS nella misura del:~~
 - a) ~~30% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2013;~~
 - b) ~~45% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2014 al 31/12/2016;~~

- c) ~~60% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2017.~~
6. ~~Nelle zone A ai sensi del DM dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, le prescrizioni di cui sopra sono ridotte del 50%.~~
7. ~~Le prescrizioni relative ai requisiti minimi per le fonti rinnovabili individuate dal presente articolo non si applicano agli edifici di cui alle lett. b) e c), c. 1 dell'art. 136 e alla Parte II del DLgs 42/04 e smi (codice dei beni culturali), ed a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento alla qualità storica e artistica.~~
8. ~~È possibile derogare alle prescrizioni in materia di requisiti minimi per le fonti rinnovabili, qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.~~

Art. 171 - Requisiti minimi per la copertura del fabbisogno elettrico (Soppresso)

1. ~~Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti (ai sensi dell'art. 2 del DLgs 28/2011), è obbligatorio installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, collocati sopra l'edificio, ovvero all'interno, ovvero ancora nelle relative pertinenze, con una potenza minima P , espressa in kW, calcolata secondo la formula $P = (1/K) * S$, dove S è la superficie lorda in pianta dell'edificio al livello del terreno misurata in m², e K è un coefficiente, espresso in m²/kW, che assume i seguenti valori:~~
 - a) ~~$K = 80$ se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2013;~~
 - b) ~~$K = 65$ se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2014 al 31/12/2016;~~
 - c) ~~$K = 50$ se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2017.~~
2. ~~Nel caso di interventi su edifici pubblici, la potenza elettrica minima prescritta per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili è incrementata del 10%.~~
3. ~~L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal~~

~~progettista nella relazione tecnica di cui c. 1, art. 28 della L. 10/91 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In tal caso si deve procedere secondo le indicazioni dell'art. 211.~~

- ~~4. Nelle zone A ai sensi del DM dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, le potenze di cui sopra sono ridotte del 50%.~~
- ~~5. Le prescrizioni relative ai requisiti minimi per le fonti rinnovabili individuate dal presente articolo non si applicano agli edifici di cui alle lett. b) e c), c. 1 dell'art. 136 e alla Parte II del DLgs 42/04 e smi (codice dei beni culturali), ed a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento alla qualità storica e artistica.~~

Art. 172 Indice di prestazione energetica in relazione all'effettivo impiego di energia da fonte rinnovabile (Soppresso)

- ~~1. Nel caso in cui non sia possibile ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi relativi alla produzione di energia da fonte rinnovabile nella misura indicata all'art. 130, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio, indicato come I, che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva definito dal DLgs 192/2005 e smi, denominato I192, nel rispetto della formula $I \leq I192 * [0,5 + (FER\ effettivo / FER\ obbligatorio + P\ effettiva / P\ obbligatoria) / 4]$. Dove:
 - ~~a) FER obbligatorio è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta ai sensi dell'articolo 209 tramite fonti rinnovabili;~~
 - ~~b) FER effettivo è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;~~
 - ~~c) P obbligatoria è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi dell'art. 131;~~
 - ~~d) P effettiva è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.~~~~
- ~~2. La relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91, allegata al progetto dell'intervento, deve documentare il rispetto del requisito prescritto al presente articolo.~~

TITOLO XXV - ITER AUTORIZZATIVI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Art. 173 - Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione rilevante (Soppresso)

1. ~~Tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante (ai sensi dell'art. 2 del DLgs 28/2011) devono prevedere tra gli elaborati progettuali la relazione di calcolo e verifiche energetiche ai sensi dell'art. 28, c. 1 della legge 10/91, di seguito sinteticamente Relazione Energetica (RE). La RE, conforme all'allegato E del DLgs 192/05 e smi, deve specificare le scelte progettuali relative a:~~
 - a) ~~Orientamento dell'edificio (cfr. art. 107);~~
 - b) ~~Controllo della radiazione solare estiva (cfr. art. 108);~~
 - c) ~~Caratteristiche dell'involucro (cfr. artt. 109, 110, 111, 112);~~
 - d) ~~Mancata formazione di condensa superficiale ed interstiziale (cfr. art. 111);~~
 - e) ~~Risoluzione dei ponti termici (cfr. artt. 112, 113);~~
 - f) ~~Produzione, regolazione, distribuzione e diffusione del calore (cfr. artt. 114, 115);~~
 - g) ~~Illuminazione artificiale degli ambienti (cfr. art. 118);~~
 - h) ~~Contenimento dell'effetto "isola di calore" (cfr. art. 129);~~
 - i) ~~Impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile (cfr. artt. 130, 131);~~
 - j) ~~Indici di prestazione energetica dell'edificio (cfr. artt. 185, 132).~~
2. ~~La RE deve essere presentata in duplice copia ai competenti uffici comunali all'atto dell'istanza del titolo edilizio, pena il diniego dell'autorizzazione.~~
3. ~~Nel rilasciare il titolo edilizio, l'ufficio preposto verifica che il progetto presentato, ivi compresa la RE, rispetti tutti i requisiti energetici ed ambientali prescritti dal presente Titolo del Regolamento, pena la sospensione della procedura di autorizzazione, o dei lavori se in corso, fino alla integrazione dei requisiti riscontrati carenti.~~
4. ~~Le scelte tecniche progettuali dichiarate nella RE formano oggetto di verifica presso il cantiere, ai sensi del c. 4, art. 8 del DLgs 192/2005.~~

5. ~~Nel caso in cui l'ufficio comunale competente riscontri durante la fase istruttoria che la RE è stata compilata dal progettista in modo difforme dalle metodologie vigenti ai sensi del DLgs 192/05, lo stesso ufficio provvede ad irrogare nei confronti del tecnico la sanzione amministrativa pari al 30% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale (c. 1, art. 15, DLgs 192/05). Nel caso in cui, invece, l'ufficio comunale competente riscontri durante la fase istruttoria che la RE è stata compilata dal progettista in modo non veritiero, lo stesso ufficio provvede: 1) ad irrogare nei confronti del tecnico la sanzione amministrativa pari al 70% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; 2) a dare notizia del fatto all'autorità giudiziaria; 3) a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (c. 2, art. 15, DLgs 192/05).~~

Art. 174 - Interventi di manutenzione straordinaria dell'involucro (Soppresso)

~~Per gli interventi di manutenzione straordinaria, parziale o totale, dell'involucro di edifici esistenti, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, è prescritta la presentazione in duplice copia della Relazione Energetica (RE) ai sensi dell'art. 28, c. 1 della legge 10/91, prima dell'inizio dei lavori. I contenuti della RE, limitati alle opere oggetto dell'intervento, devono illustrare le scelte progettuali adottate in relazione alle prescrizioni, normative e regolamentari, relative all'involucro edilizio.~~

Art. 175- Interventi di edilizia sostenibile (Soppresso)

~~Ai fini del rilascio dell'autorizzazione relativa agli interventi di edilizia sostenibile (Social Housing, Piano Casa, art. 145 del Regolamento) vincolati al rispetto del Protocollo ITACA sintetico Campania, è fatto obbligo, pena il diniego del permesso di costruire, di presentare gli elaborati tecnici del Protocollo ITACA per il controllo dei requisiti ambientali, anche in fase di progetto preliminare.~~

Art. 176- Attività di monitoraggio e ispezione delle opere (Soppresso)

1. ~~Il competente ufficio comunale verifica la conformità tra le opere eseguite e le previsioni progettuali indicate nella RE, e più in generale alle prescrizioni normative vigenti, pianificando accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente (c. 4, art. 8, DLgs 192/2005). La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta ed a carico del committente, dell'acquirente dell'immobile o del conduttore.~~

2. ~~In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, l'ufficio competente dispone la sospensione dei lavori (c. 3, art. 33, L. 10/91) e fissa il termine per la regolarizzazione delle opere (c. 1, art. 35, L. 10/91). In caso di accertamento di difformità su opere terminate, l'ufficio competente ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle prescrizioni normative (c. 4, art. 33, L. 10/91) e fissa il termine per la regolarizzazione delle opere (c. 1, art. 35, L. 10/91).~~
3. ~~In ogni caso, a seguito dell'accertamento di difformità sia in corso d'opera, sia ad opere terminate, e dei relativi soggetti responsabili, l'ufficio competente irroga le sanzioni previste dalla normativa vigente (c. 5, art. 33, L. 10/91). L'inosservanza del termine per la regolarizzazione delle opere, inoltre, comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa nonché l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario (c. 1, art. 35, L. 10/91).~~

Art. 177 - Procedura abilitativa semplificata (PAS) (Soppresso)

1. ~~Le autorizzazioni per impianti da Fonte Energetica Rinnovabile (FER) sono accordate dal Comune, con Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), per i seguenti tipi di installazione (art. 12, DLgs 387/2003):~~
- a) ~~fotovoltaico fino a 20 kWp;~~
 - b) ~~alimentati da biomasse fino a 200 kW;~~
 - c) ~~alimentati da gas di discarica, ovvero gas da processi di depurazione, ovvero biogas fino a 250 kW;~~
 - d) ~~eolico fino a 60 kW;~~
 - e) ~~impianti idroelettrici e geotermici fino a 100 kW.~~
2. ~~Sono di competenza della Regione i permessi relativi a potenze maggiori di quelle sopraindicate, in regime di Autorizzazione Unica (AU).~~
3. ~~La PAS sostituisce DIA e SCIA (art. 6, DLgs 28/2011).~~
4. ~~Il richiedente l'autorizzazione per l'impianto da FER deve presentarne istanza al competente ufficio comunale almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori. La richiesta di autorizzazione è costituita da una dichiarazione dell'istante, secondo il modello predisposto dall'ufficio competente, e da una relazione tecnica sottoscritta da un progettista abilitato, completa dei necessari elaborati progettuali.~~
5. ~~L'istanza deve dichiarare: a) la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti; b) la non contrarietà agli~~

~~strumenti urbanistici adottati; c) il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie; d) l'elenco degli elaborati progettuali allegati. Alla dichiarazione, inoltre, devono essere acclusi i seguenti elaborati tecnici:~~

- a) ~~necessari per la connessione dell'impianto, redatti dal gestore della rete;~~
- b) ~~prescritti dalle norme di settore, nel caso in cui siano richiesti atti di assenso riguardanti il patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale che non risultano allegati alla dichiarazione;~~

6. ~~Alla presentazione dell'istanza l'ufficio competente ne restituisce copia al richiedente, con indicazione di protocollo e data di deposito.~~
7. ~~Per gli atti di assenso di competenza del Comune, l'ufficio competente è tenuto ad acquisirli autonomamente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della dichiarazione. Nel caso, invece, gli atti di assenso siano di competenza di amministrazioni diverse dal Comune e non risultino allegati alla dichiarazione, l'ufficio competente provvede ad acquisirli con procedura propria presso gli enti preposti, oppure attraverso una conferenza dei servizi (entro 20 giorni dalla presentazione della dichiarazione). In tal caso il termine per dare inizio ai lavori è sospeso fino all'ottenimento degli atti di assenso o fino all'esito della conferenza dei servizi.~~
8. ~~In presenza di condizioni ostative il Comune notifica all'interessato il diniego motivato all'esecuzione dell'intervento richiesto, entro i 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione. Se il motivo risiede in una falsa attestazione del professionista abilitato, il Comune ne dà notizia sia all'Autorità Giudiziaria, sia al consiglio dell'ordine di appartenenza per i provvedimenti disciplinari previsti.~~
9. ~~Trascorsi i 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, senza che il Comune abbia dato parere negativo all'avvio dei lavori, l'attività di costruzione è da ritenersi assentita.~~
10. ~~Il soggetto autorizzato ad eseguire l'impianto ha l'obbligo di notificare agli uffici comunali l'inizio e l'ultimazione dei lavori, entro i 10 giorni successivi le effettive date di inizio e fine dei lavori. Le parti dell'impianto non ultimate devono essere soggette a nuova PAS.~~
11. ~~Con la comunicazione di ultimazione dell'intervento, il soggetto autorizzato deve trasmettere al Comune:~~
- a) ~~il certificato di collaudo finale redatto dal progettista, ovvero da un tecnico abilitato terzo;~~

~~b) la ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale, dove richiesto, oppure la dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni catastali della proprietà interessata dall'impianto.~~

~~12. Gli elaborati progettuali autorizzati con PAS formano oggetto di verifica presso il cantiere, ai sensi dell'art. 33 della L. 10/91.~~

~~13. Fatto salvo l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui l'ufficio comunale competente accerti la realizzazione di interventi soggetti a PAS in assenza di autorizzazione o in difformità dalla stessa, lo stesso irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 500 e 30.000 euro, cui sono tenuti in solido il proprietario dell'impianto, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori (c. 2, art. 44, DLgs 28/2011).~~

~~14. Fatto salvo l'obbligo di conformazione al titolo abilitativo e di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui l'ufficio competente accerti la violazione di una o più prescrizioni stabilite con l'autorizzazione o con gli atti di assenso che accompagnano la PAS, lo stesso irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 300 e 10.000 euro, cui sono tenuti in solido il proprietario dell'impianto, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori (c. 3, art. 44, DLgs 28/2011).~~

Art. 178 - Impianti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile su edifici esistenti (Soppresso)

~~1. Gli interventi di installazione di impianti solari termici su edifici esistenti sono considerati attività di edilizia libera e sono realizzati previa la sola comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale (ai sensi del c. 3, art. 11 del DLgs 115/08), qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:~~

~~a) i collettori sono installati aderenti o integrati nei tetti, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e senza modificare la sagoma degli edifici stessi;~~

~~b) la superficie dell'impianto non supera quella del tetto su cui viene realizzato;~~

~~c) gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/04 e smi;~~

~~d) gli impianti sono realizzati sull'edificio edificio o su una sua pertinenza, anche sul rivestimento delle pareti verticali esterne;~~

~~e) gli impianti siano realizzati al di fuori della zona A, di cui al DM per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968.~~

~~2. Sono considerate attività di edilizia libera e soggette alla sola comunicazioni anche gli interventi di installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili diversi dal solare termico (ad esempio: pompa di calore, geotermia, ecc.), realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per l'utilizzo nei medesimi edifici.~~

~~3. L'installazione di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinate unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in esercizio.~~

Art. 179- Requisiti professionali e di terzietà dei soggetti certificatori (Soppresso)

~~1. La normativa nazionale in vigore (Allegato III del DLgs 115/08) definisce tecnico abilitato al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) un tecnico operante sia in veste di dipendente di enti ed organismi pubblici o di società di servizi pubbliche o private (comprese le società di ingegneria), che di professionista libero od associato, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali ed abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente. Il tecnico abilitato, pertanto, opera all'interno delle proprie competenze. Ove il tecnico non sia competente nei campi sopra citati (o nel caso che alcuni di essi esulino dal proprio ambito di competenza), egli deve operare in collaborazione con altro tecnico abilitato in modo che il gruppo costituito copra tutti gli ambiti professionali su cui è richiesta la competenza.~~

~~2. Ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio dei soggetti certificatori i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, e dell'incarico quando richiesto, dichiarano:~~

~~a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;~~

~~b) — nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.~~

Art. 180- Nomina del Certificatore Energetico (Soppresso)

- ~~1. — Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione o manutenzione straordinaria dell'involucro e/o degli impianti di climatizzazione degli edifici esistenti, è fatto obbligo al richiedente l'autorizzazione di nominare un Soggetto Certificatore energetico (SC) e darne comunicazione all'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori. Tale comunicazione deve contenere in allegato la dichiarazione del SC di assenza di conflitto di interessi con l'appalto per cui è nominato, ai sensi dell'art. 139.~~
- ~~2. — L'Ufficio comunale competente verifica che il Soggetto Certificatore sia in possesso dei requisiti professionali previsti e che abbia un ruolo terzo rispetto alle opere per cui è richiesta l'autorizzazione.~~
- ~~3. — Qualora da riscontri d'ufficio risultasse che il SC nominato sia carente sotto il profilo professionale e/o sia incompatibile con l'intervento edilizio autorizzato, la sua nomina è inefficace ai sensi di legge e ne viene data comunicazione al titolare dell'autorizzazione edilizia affinché provveda a nominare un SC differente. Se in tal caso risultasse emesso l'attestato di certificazione energetica (ACE), l'ufficio preposto alla raccolta, monitoraggio ed archiviazione degli attestati di certificazione energetica, di seguito Catasto Energetico Comunale degli edifici (CEC), provvede ad invalidare il certificato ed a promuovere, se ne ricorrono gli estremi, la procederà di irrogazione delle sanzioni stabilite dall'art. 15 del DLgs 192/05.~~

Art. 181 Presentazione dell'Attestato di Qualificazione Energetica (Soppresso)

- ~~1. — Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per cui è richiesta la nomina di un SC, il Direttore dei Lavori deve presentare al Comune una dichiarazione di asseverazione della conformità delle opere realizzate rispetto sia al progetto, comprese le sue eventuali varianti, sia alla relazione tecnica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/91, nonché l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) dell'edificio per come realizzato. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.~~
- ~~2. — Nel caso in cui il Direttore dei Lavori ometta di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'Attestato di Qualificazione~~

~~Energetica contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, l'ufficio competente provvede ad irrogare la sanzione amministrativa pari al 50% della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale e a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.~~

- ~~3. — Nel caso in cui l'ufficio comunale competente riscontri durante le attività di controllo che l'AQE è stato compilato dal Direttore dei Lavori in modo non veritiero, lo stesso ufficio provvede: 1) ad irrogare nei confronti del tecnico la sanzione amministrativa pari al 70% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; 2) a dare notizia del fatto all'autorità giudiziaria; 3) a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (c. 2, art. 15, DLgs 192/05).~~

Art. 182 - Istituzione del Catasto Energetico Comunale degli edifici (Soppresso)

- ~~1. — Allo scopo di censire energeticamente il territorio, monitorare il rispetto delle norme di attuazione delle direttive riguardanti l'efficienza energetica in edilizia e controllare la correttezza formale e sostanziale delle procedure di calcolo per la certificazione energetica ai sensi della normativa vigente, il Comune di Benevento istituisce il servizio di Catasto Energetico Comunale degli edifici (CEC), recependo le direttive regionali di cui al DGR 659/2007. Il servizio svolto dal CEC sono disciplinati con specifico regolamento comunale di attuazione.~~
- ~~2. — Tutti gli Attestati di Certificazione Energetica (ACE) emessi con riferimento ad immobili appartenenti al territorio comunale di Benevento devono essere trasmessi al CEC entro 15 giorni dalla data di emissione. L'utilizzo a qualsiasi titolo degli ACE sul territorio comunale è vincolato alla emissione del protocollo di archiviazione rilasciato dal CEC, che, pertanto, rende:
 - ~~a) — valido l'impiego dell'attestato ai fini della richiesta di agibilità degli immobili di nuova costruzione;~~
 - ~~b) — ufficiale la clausola con la quale nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici (ai sensi del c. 2 bis, art. 6 del DLgs 192/05 e smi).~~
 - ~~c) — Sono previsti controlli sugli ACE da effettuare secondo i seguenti criteri:~~~~

~~d) 100% delle emissioni per gli edifici di nuova costruzione, incrementi volumetrici, ristrutturazioni rilevanti e manutenzioni straordinarie di involucri e/o impianti di climatizzazione;~~

~~e) 10% delle emissioni relative alle certificazioni dovute a passaggio di proprietà.~~

~~3. La mancata trasmissione dell'ACE al servizio CEC nei termini stabiliti comporta la sanzione amministrativa a carico del proprietario dell'immobile non inferiore ad euro 516,00.~~

~~4. Nel caso in cui il CEC riscontri durante le attività di controllo che l'ACE è stato compilato dal SC in modo difforme dalle metodologie di cui al DLgs 192/'05, lo stesso ufficio provvede ad irrogare nei confronti del tecnico la sanzione amministrativa pari al 30% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale (c. 1, art. 15, DLgs 192/'05). Nel caso in cui, invece, il CEC riscontri durante le attività di controllo che l'ACE è stato compilato dal SC in modo non veritiero, lo stesso ufficio provvede: 1) ad irrogare nei confronti del tecnico la sanzione amministrativa pari al 70% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; 2) a dare notizia del fatto all'autorità giudiziaria; 3) a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (c. 2, art. 15, DLgs 192/'05).~~

TITOLO XXVI - INCENTIVAZIONE DELL'EDILIZIA EFFICIENTE E SOSTENIBILE

ART. 183 - Incentivazione della qualità dell'involucro edilizio

1. Le disposizioni di dettaglio relativa alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili sono contenute nell'apposito Regolamento bio-energetico comunale (REC).

Nelle more dell'approvazione del REC si applicano gli incentivi di cui all'art.12 del Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28.

~~1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica di cui all'art. 106, ovvero all'art. 132 del presente Regolamento, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi (c. 1, art. 11, DLgs 115/'08).~~

~~2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (manutenzioni straordinarie ovvero ristrutturazioni rilevanti) che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza termica indicati agli artt. 109, 110, 111 e 112 del presente Regolamento, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti (c. 2, art. 11, DLgs 115/'08).~~

~~3. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione rilevante o manutenzione straordinaria dell'involucro di quelli esistenti, le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici e come tali non sono computabili ai fini edificatori. Le soluzioni tecniche adottate~~

per il rispetto del presente Art., tra le quali la verifica della effettiva capacità di captazione degli apporti solari dei dispositivi adottati, devono essere illustrate nella Relazione Energetica di cui al c. 1, art. 28 della L. 10/’91.

Art. 184 - Incentivazione delle fonti rinnovabili in edilizia (Soppresso)

1. I progetti di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all’art. 130, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale. Sono esclusi dal beneficio del bonus i progetti ricadenti nelle aree individuate come zona A dal DM dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968.

2. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia (art. 12, DLgs 28/’11).

Gli stessi requisiti che consentono di ottenere i benefici di cui al c. 1 del presente Art. costituiscono “premieria correlata a misure relative al risparmio energetico” ai sensi dell’art. 93, c. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

ABACO DEGLI INTERVENTI E DEI PROVVEDIMENTI EDILIZI

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	PROCEDIMENTO	CONTRIB. COSTR.		NORME DI RIFERIMENTO
		C.C	O.U.	
A - INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RESTAURO				
A1 - Interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'art.3 c.1 lett. a) TUE, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza utile nominale inferiore a 12 Kw;	A. E. L.	no	no	- Art.6 c. 1 lett. a) TUE - Art. 45 c.1 RUEC - Art.21 RUEC
A2 - Interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art.3 c.1 lett. b) TUE, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;	C. I. L. A.	no	no/si ¹	- Art.6 c. 2 lett. a) TUE - Art.46 c.1 lett. a) RUEC - Art. 22 c. 2 lett. a) b) c) e) g) h) i) RUEC
A3 - Modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali;	C. I. L. A.	no	no	- Art.6 c. 2 lett. e-bis) TUE
A4 - Interventi di manutenzione straordinaria (MS), di cui all'art.3 c.1 lett. b) TUE, relativi ad opere atte a modificare o sostituire parti strutturali dell'edificio;	S. C. I. A.	no	no/si ¹	- Art.3 c. 1 lett. b) TUE - Art. 22 c.2 lett. d) f) j) k) l) RUEC - Art. 47 c. 4 lett. a) RUEC
A5 - Interventi di restauro e risanamento conservativo, escluso l'eventuale recupero del sottotetto;	S. C. I. A.	no	no	- Art.3 c. 1 lett. c) TUE - Art. 22 c. 1 TUE (per esclusione di interventi) - Art. 47 c.4 RUEC - Art.23 RUEC
B - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA				
B1 - Interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" ² , in tutte le zone, escluso interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della volumetria e della sagoma di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 o ricadenti in zona "A";	S. C. I. A.	si ³	no	- Art.10 c.1 lett.c) e Art.22 c.1 TUE (per esclusione di interventi) - Art.3 c. 1 lett. d) TUE - Art. 2 c.1 lett b) LR n.19/2001 - Art. 5 Regolamento Attuaz. LR n.19/2001 - Art.24 RUEC
B2 - Interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" ² , con modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs n.42/2004 o ricadenti in zona "A";	P. D. C./D.I.A.⁴	si ³	no	-Art. 10 c. 1 lett. c) TUE -Art. 23 bis c.4 TUE - Art.24 RUEC
B3 - Interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" ² ;	P. D. C. / D.I.A.⁴	si ³	si ³	- Art.10 c. 1 lett. c) TUE - Art.24 RUEC
C - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				
C1 - Interventi di nuova edificazione;	P. D. C.	si	si	- Art.3 c. 1 lett. e) TUE - Art.25 RUEC
C2 - Interventi di ristrutturazione urbanistica;	P. D. C.	si	si	- Art.3 c. 1 lett. f) TUE - Art. 26 RUEC
C3 - Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;	P.D.C. / D.I.A.⁴	si	si	- Art. 22 c.3 lett.b) TUE - Art.3 c. 1 lett. f) TUE - Art. 2 c.1 lett. c) LR n. 19/2001 - Artt.25- 26 RUEC
C4 - Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;	P.D.C. / D.I.A.⁴	si	si	- Art. 22 c.3 lett.c) TUE - Art.3 c. 1 lett. a) TUE - Art.25 RUEC
C5 - Sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici, diversi da quelli indicati al precedente punto C3 ma recanti analoghe previsioni di dettaglio	P.D.C. / D.I.A.⁴	si	si	- Art. 2 c.1 lett. d) LR n. 19/2001
D - MUTAMENTI D'USO⁵, ACCORPAMENTI E FRAZIONAMENTI				
D1 - Passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale ⁶ , senza opere edilizie ⁷ .	C. I. L. A.	no	no	- Art.2 c. 5 LRC n. 19/2001 - Art.33 c.6 RUEC - Art.46 c.1 lett b) RUEC
D2 - Modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa ⁸ , anche mediante opere di cui al punto A3;	C. I. L. A.	no/si ⁸	no/si ⁸	Art.6 c. 2 lett. e-bis) TUE
D2 - Mutamento di destinazione d'uso, senza opere edilizie ⁷ , nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone omogenee, che non comporti incremento di carico urbanistico ⁹ ;	C. I. L. A.	no	no	- Art.2 c. 5 LRC n. 19/2001 - Art.33 c.5 RUEC - Art.33 c.6 RUEC

D3 - Mutamento di destinazione d'uso di immobili o loro parti, con opere che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, di volumi e di superfici (in aumento), incrementando o meno il carico urbanistico.	S. C. I. A.	no/si¹⁰	no/si¹¹	- Art. 2 c.1 lett. f) LR n. 19/2001
D4 - Mutamento di destinazione d'uso con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici o che determinino un aumento piano volumetrico, incrementando o meno il carico urbanistico.	P. d. C./D.I.A.⁴	no/si¹⁰	no/si¹¹	- Art. 2 c. 6-7 LR n.19/2001
D5 - Mutamento della destinazione d'uso con opere relativo ad immobili vincolati o compresi nella zona omogenea A, che incrementi o meno il carico urbanistico;	P. D. C./D.I.A.⁴	no/si¹⁰	no/si¹¹	- Art.10 c. 1 lett. c) TUE - Art. 22 c.3 lett.a) TUE
D6 - Mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole E.	P. D. C.	no/si¹²	no/si¹²	- Art. 2 c.8 LR n.19/2001
D7 - I frazionamenti e gli accorpamenti di unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.	C. I. L. A.	no	no/si¹	-Art. 6 c. 2 lett. a) TUE - Art. 3 c.1 lett. b) TUE
E - PARCHEGGI				
E1 - Realizzazione di parcheggi di pertinenza, fino a 200 posti auto, nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, conformi al PUC;	S. C. I. A.	no	no	- Art. 6 c. 1-5 LR n.19/2001 - Art. 47 c.4 lett. h) RUEC
E2 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra o nel sottosuolo di fabbricati anche in deroga a vigenti strumenti urbanistici;	S. C. I. A./P.D.C.	no	no	- Art. 9 c. 1 L. n. 122/1989 - Art. 6 c. 2 LR n.19/2001 - Art. 137 TUE
E3 - Realizzazione di parcheggi ad uso esclusivo dei residenti nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato purchè non in contrasto con i piani urbani del traffico;	S. C. I. A./P.D.C.	no	no	- Art. 9 c. 1 L. n. 122/1989 - Art. 6 c. 2 LR n.19/2001 - Art. 137 TUE
E4 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali non ricadenti nei casi sottoposti a SCIA, ed i parcheggi non pertinenziali entro e fuori terra	P. D. C.	no/si	no	- Art. 6 c. 2 LR n.19/2001 - Art.33 c.8 RUEC
F - ALTRI INTERVENTI EDILIZI				
F1 - Tutti gli ulteriori interventi non riconducibili nell'ambito della Attività libera (A.E.L., C.I.A., C.I.L.A.) o non assoggettati a P.d C. o D.I.A.;	S. C. I. A	no	no	- Art. 22 c.1 TUE
F2 - Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;	S. C. I. A	no	no	- Art. 3 c.1 lett. e.6) TUE (per esclusione di interventi) - Art. 10 RUEC
F3 - Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;	A. E. L.	no	no	- Art.6 c. 1 lett. b) TUE - Art.45 c.1 RUEC
F4 - Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;	S. C. I. A.	no	no	- Art. 47 c.4 RUEC
F5 - Recinzioni, muri di cinta e cancellate;	S. C. I. A.	no	no	- Art. 47 c.4 RUEC - Art.2 c.1 lett a) LR n. 19/2001
F6 - Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;	S. C. I. A.	no	no	- Art. 47 c.4 RUEC
F7 - Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;	S. C. I. A.	no	no	- Art. 47 c.4 RUEC
F8 - Impianti serricoli, funzionali all'ampliamento della produttività agricola, da realizzare nei limiti ed ai sensi della LR n. 8/1995;	S. C. I. A.	no	no	-Art. 9 LR n. 8/1995
F9 - Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;	A. E. L.	no	no	- Art.6 c. 1 lett. e) TUE
F10 - Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;	A. E. L.	no	no	- Art.6 c. 1 lett. c) TUE

F11 - I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;	A. E. L.	no	no	- Art.6 c. 1 lett. d) TUE - Art.45 c.1 RUEC
F12 - Installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mq;	A. E. L.	no	no	- Art.17 DL 128/2006 - Art.45 c.1 RUEC
F13 - Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata (secondo le procedure di legge) per la tutela della pubblica incolumità;	A. E. L.	no	no	- Art.45 c.1 RUEC
F14 - Demolizione di opere abusive, ordinata in applicazione del TUE e della LR 16/2004, salvo il rispetto della normativa sismica come previsto dall'art. 93 del TUE;	A. E. L.	no	no	- Art.45 c.1 RUEC
F15 - Le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art.34 del Dlgs 18 agosto 2000 n 267 e dell'art. 12 della LR 16/2004;	A. E. L.	no	no	- Art.45 c.2 lett. a) RUEC
F16 - Le opere pubbliche statali, cioè da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi da gli enti istituzionalmente competenti;	A. E. L.	no	no	- Art.45 c.2 lett. b) RUEC
F17 - Le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale, comunale;	A. E. L.	no	no	- Art.45 c.2 lett. c) , d) RUEC
F18 - Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;	C. I. A.	no	no	- Art.6 c. 2 lett. b) TUE - Art.46 c.1 lett. a) RUEC
F19 - Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque (inferiori a 15 mq o 5 mc), locali tombati;	C. I. A.	no	no	- Art.6 c. 2 lett. c) TUE - Art.46 c.1 lett. a) RUEC - Art.10 c.11.2 RUEC
F20 - I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;	C. I. A.	no	no	- Art.6 c. 2 lett. d) TUE - Art.46 c.1 lett. a) RUEC
F21 - Le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;	C. I. A.	no	no	- Art.6 c. 2 lett. e) TUE - Art.46 c.1 lett. a) RUEC
G – VARIANTI, COMPLETAMENTI E SANATORIE				
G1 - Varianti a DIA o PdC che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;	S. C. I. A.	no	no	- Art.22 c. 2 TUE - Art. 2 c.1 lett e) LR n.19/2001
G2 - Varianti a PdC che non configurano una "variazione essenziale" ¹³ , a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e delle altre normative di settore.	S. C. I. A.	no	no	- Art.22 c. 2 bis TUE
G3 - Completamento di opere autorizzate con P.d.C. decadute comprese tra quelle realizzabili mediante S.C.I.A.	S. C. I. A.	no	no	- Art. 15 c. 3 TUE
G4 - La Sanatoria per interventi in difformità o assenza di PdC o DIA;	P. D. C.	si/no	si/no	- Art. 36 TUE

Nota 1: Ai sensi del comma 4 dell'art. 17 del TUE, "..... per gli interventi di Manutenzione straordinaria di cui all'art. 6 c.2 lett a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, **purchè ne derivi un aumento della superficie calpestabile**".

Nota 2: Il TUE, attraverso le consecutive integrazioni apportate in questi ultimi anni, ha introdotto uno sdoppiamento della definizione di RE precedentemente disciplinata dall'art. 31 della L.457/78 individuando: **a) la c.d. "RE leggera"**, di portata minore, che determina una semplice modifica dell'ordine in cui sono disposte le diverse parti che compongono la costruzione in modo che, pur risultando complessivamente rinnovata, conservi la sua iniziale consistenza urbanistica edilizia; **b) la c.d. "RE pesante"** (descritta nell'art. 10 c.1 lett.c) relativa ad un insieme di opere che portino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti o che comportino mutamenti d'uso negli immobili ricadenti nelle zone A, o modifiche della sagoma (anche senza modifiche di volumi e/o superfici) di immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004. Per la definizione completa delle opere di ristrutturazione edilizia (RE) si rinvia all'art. 24 del RUEC.

Nota 3: Il contributo di costruzione (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione) non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. Negli interventi di ristrutturazione, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi (computo metrico). Ai sensi del c. 10 dell'art. 16 del TUE, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

Nel caso di ristrutturazione edilizia "pesante" con incremento volumetrico (s.u.l.), oltre al costo di costruzione relativo al costo degli interventi da eseguire saranno calcolati gli oneri di urbanizzazione relativi al solo volume aggiuntivo, qualora dovuti.

Nota 4: In alternativa al PdC.

Nota 5: Ai sensi dell'art. 23-ter del TUE, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purchè tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate, come raggruppate secondo le modalità stabilite nell'art. 33 del RUEC :

Categorie funzionali D.P.R. 380 Art. 23 ter comma 1	Categorie funzionali RUEC Art. 31
RESIDENZIALE	Abitative : a1,a2.
TURISTICO-RICETTIVA	Turistico-Ricettive : e1,e2.
PRODUTTIVA E DIREZIONALE	Produttive: f1,f2,f3,f 5. Servizi privati: c2,c3,c4(escluso artigianato di servizio),c5,c7,c8. Servizi pubblici: d1.
COMMERCIALE	Commerciali: b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7,f4,f6. Servizi privati: c1,c4(solo artigianato di servizio),c6. Parcheggi pertinenziali: h1,h2,h3.
RURALE	Agricole e produttive per l'agricoltura: da g1 a g12

Nota 6: Riferito alle categorie funzionali ed alle destinazioni d'uso individuate nel RUEC e riportate nella precedente tabella.

Nota 7: Ai sensi dell'art. 33 c.5 del RUEC, il mutamento d'uso si definisce "senza esecuzione di opere " quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere edilizie riconducibili alla MO, sempre che non comporti aumento delle unità immobiliari. Nel caso di concomitanza di opere edilizie, il passaggio di destinazione d'uso seguirà la procedura richiesta per i lavori da eseguire (CILA - SCIA -PdC).

Nota 8: Che non implicino interventi di ristrutturazione edilizia e/o costituiscano mutamento d'uso rilevante, secondo le modalità stabilite nell'art. 33 del RUEC. In tal caso l'intervento sarà sottoposta a S.C.I.A. e saranno inoltre corrisposti i costi di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, qualora dovuti nel caso di incremento del carico urbanistico, questi ultimi calcolati come differenza (conguaglio) tra quelli conteggiati per la destinazione originaria (calcolati alla data di presentazione dell'istanza di mutamento) e quelli dovuti per la nuova destinazione di progetto, ai sensi del c.2 dell'art.81 del RUEC, sempreché non siano trascorsi dieci anni dalla ultimazione dei lavori ai sensi del c.3 dell'art.19 TUE .

Nota 9: La definizione di Carico Urbanistico (CU) e la relativa verifica dell'eventuale incremento sono descritte nell' art. 7 c.32 e nell'art. 35 del RUEC.

Nota 10: Il costo di costruzione sarà corrisposto, se dovuto, qualora siano previsti concomitanti lavori di ristrutturazione edilizia e sarà determinato in relazione al costo degli interventi stessi (computo metrico).

Nota 11: Gli oneri di urbanizzazione saranno corrisposti, se dovuti, solo qualora sia verificato l'incremento del carico urbanistico ai sensi dell'art.35 del RUEC. In tal caso saranno calcolati come differenza (conguaglio) tra quelli conteggiati per la destinazione originaria (calcolati alla data di presentazione dell'istanza di mutamento) e quelli dovuti per la nuova destinazione di progetto, ai sensi del c.2 dell'art.81 del RUEC, sempreché non siano trascorsi dieci anni dalla ultimazione dei lavori ai sensi del c.3 dell'art.19 TUE relativamente alle attività di cui al del c.2 dell'art.19 TUE (turistiche-commerciali-direzionali-servizi).

Nota 12: Il contributo di costruzione sarà dovuto, ai sensi del c.3 dell'art.19 TUE, se trascorsi dieci anni dalla ultimazione dei lavori.

Nota 13: Come definite nell'art. 64 del RUEC.



Città di Benevento

CITTA' DI BENEVENTO

Provincia di Benevento

Sportello Unico per l'Edilizia

DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA

ai sensi del RUEC vigente

Oggetto - Causale	Diritti Segreteria	Diritti Istruttoria	Totale Diritti
S.C.I.A. - (segnalazione certificata inizio attività)	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
S.C.I.A. - (segnalazione certificata inizio attività) per interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche	€ 0,00	€ 50,00	€ 50,00
Accertamento di Conformità art. 37 D.P.R. 380/2001	€ 50,00	€ 150,00	€ 200,00
Accertamento di Conformità art. 36 D.P.R. 380/2001	€ 50,00	€ 150,00 € 500,00	€ 200,00 € 550,00
D.I.A. - (denuncia inizio attività)	€ 50,00	€ 450,00	€ 500,00
PERMESSO DI COSTRUIRE	€ 50,00	€ 450,00	€ 500,00
PERMESSO DI COSTRUIRE - Varianti	€ 50,00	€ 250,00	€ 300,00
PERMESSO DI COSTRUIRE -per interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche di cui agli artt.77 ss del D.P.R. 380/01	€ 0,00	€ 150,00	€ 150,00
PERMESSO DI COSTRUIRE - in deroga agli strumenti urbanistici	€ 50,00	€ 500,00	€ 550,00
PERMESSI DI COSTRUIRE - Proroghe e Volture	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (C.I.A.) (C.I.L.)	€ 50,00	€ 30,00	€ 80,00
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)	€ 50,00	€ 30,00	€ 80,00
RILASCIO ATTESTATI, Deposito Frazionamento Catastale, Certificati di destinazione d'uso, Urbanistica (ogni-4 10 particelle), ed Autorizzazioni Svincoli Box Pertinenziali	€ 50,00	€ 50,00	€ 100,00
CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA' D'UFFICIO	€ 50,00	€ 150,00	€ 200,00
CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA' AUTOCERTIFICATA	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
ISTANZA per la restituzione del contributo di costruzione	€ 50,00	€ 50,00	€ 100,00
DIRITTI di ricerca di archivio per ogni tipo di pratica ante 1977	€ 0,00	€ 100,00	€ 100,00
DIRITTI di ricerca di archivio per ogni tipo di pratica post 1977	€ 0,00	€ 50,00	€ 50,00
PRODUZIONE per rilascio copie di atti in carta semplice (anche formato PDF e inviate via e-mail)	0,05 CENT/EURO INVIO VIA E-MAIL 0,15 cent/euro copia cartacea f.to A/4 0,20 cent/euro copia cartacea f.to A/3		
ISTANZA per rateizzazione contributo di costruzione	€ 50,00	€ 50,00	€ 100,00
ISTANZA DI TRASFORMAZIONE del diritto di Superficie in Proprietà	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
RILASCIO copia conformi atti abilitanti compreso il formato elettronico	€ 50,00	€ 20,00	€ 70,00
RILASCIO certificazioni idoneità titoli edilizi per impianti energie alternative	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
Valutazione urbanistica preventiva su PDR (piano di recupero)	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
ISTANZA dei privati valutazione urbanistica preventiva su P.U.A. (piani urbanistici attuativi)	€ 50,00	€ 200,00	€ 250,00
ISTANZA dei privati valutazione urbanistica preventiva su P.U.A. in variante al P.U.C.	€ 50,00	€ 250,00	€ 300,00
PERMESSO DI COSTRUIRE riferito a pratiche di cui alla normativa sul condono edilizio	€ 50,00	€ 500,00	€ 550,00
RICHIESTA sopralluoghi non connessi ad esposto e/o denuncia	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
ISTRUTTORIA ISTANZA P.U.A.	€ 50,00	€ 600,00	€ 650,00
ISTRUTTORIA ISTANZA P.U.A. come da P.d.C.	€ 50,00	€ 950,00	€ 1.000,00
ISTRUTTORIA ISTANZA P.U.A. come Super-D.I.A.	€ 50,00	€ 600,00	€ 650,00
ISTANZA VARIANTE P.U.A.	€ 50,00	50% diritti istruttori di P.U.A. originario	

ISTANZA DI MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA	€ 50,00	€ 200,00	€ 250,00
ISTANZA DI INDIVIDUAZIONE SUB-COMPARTI	€ 50,00	€ 200,00	€ 250,00
ISTANZA DI MONETIZZAZIONE della Sc e delle aree per servizi della Si	€ 50,00	€ 200,00	€ 250,00
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ed accertamento di conformità paesaggistica	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00
INTERVENTI E RILASCIO DI ATTI in materia urbanistica non contemplate nella presenta tabella	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00

Sanzioni	
Norma Violata	Valori in euro
Mancata Comunicazione Inizio Lavori - art.6 c.7 DPR 380/01	€ 1.000,00
Comunicazione Inizio Lavori in corso di esecuzione - art.6 c.7 DPR 380/01	€ 86,00 € 333,00
S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 1 D.P.R. 380/2001)	> € 516,00
S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 2 e 3 D.P.R. 380/2001)	da € 516,00 a € 10.329,00
S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 4 D.P.R. 380/2001)	da € 516,00 a € 5.164,00
S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 5 D.P.R. 380/2001)	€ 516,00
P.d.C. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 36 c. 2 D.P.R. 380/2001)	2 volte il contributo di costruzione, 1 volta se il titolo originario è gratuito
RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' dal 16° giorno al 30° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01	€ 77,00
RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' dal 31° giorno al 60° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01	€ 170,00
RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' dal 61° giorno al 90° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01	€ 310,00
RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' oltre il 91° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01	€ 464,00
RITARDO VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTRUZIONE Qualora il versamento del contributo, anche rateizzato, sia effettuato nei successivi centoventi giorni dalla scadenza - art.42 c.2 lett. a del DPR 380/01	10% del contributo da versare
RITARDO VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTRUZIONE Qualora il versamento del contributo, anche rateizzato, sia effettuato nei successivi sessanta giorni di cui al punto precedente - art.42 c.2 lett. b DPR 380/01	20% del contributo da versare
RITARDO VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTRUZIONE Qualora il ritardo, si protrae oltre 180 giorni dalla scadenza della rata - art.42 c.2 lett. c DPR 380/01	40% del contributo da versare

N.B. i versamenti possono essere effettuati tramite:

UNICREDIT BANCA DI ROMA

IBAN: IT 42 Z 02008 15010 0000101 21699

diritti di Istruttoria e Segreteria

POSTE ITALIANE

bollettino di C.C. nr. 11614823

diritti di Istruttoria e Segreteria

IBAN: IT 93 E 076 0115 0000000 11614823

diritti di Istruttoria e Segreteria

bollettino di C.C. nr. 48644322

sanzione amministrativa

IBAN: IT 35 R 076 0115 0000000 48644322

sanzione amministrativa