



COMUNE DI BACOLI
Città Metropolitana di Napoli



massimiliano pelletti
green venus, 2019
(rielaborazione)

urBA²⁰²⁵

regolamento urbanistico edilizio comunale

sindaco: dott. **Josi Gerardo Della Ragione**
assessora all'urbanistica: dott. arch. **Olga Schiano Lo Moriello**
responsabile del procedimento: dott. ing. **Marco Raddino**

redazione del ruec: **Studio Architetti Benevolo - goldstein architettura**
dott. ing. **Luigi Benevolo**, dott. arch. **Luisa Fatigati**, con:
prof. arch. **Enrico Formato** (consulente), dott. pian. **Nicola Fierro**, dott. pian. **Elisa Montone**



PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	8
<i>Capo I- Definizioni generali</i>	<i>8</i>
Articolo 1– Costruzione	8
Articolo 2 – Fabbricato o edificio	8
Articolo 3 – Edificio unifamiliare	8
Articolo 4 – Pertinenza	8
Articolo 5 – Destinazione d'uso	9
Articolo 6 – Edificazione in zona agricola per le attività zootecniche e agricole	9
Articolo 7 – Parametri urbanistici	9
Articolo 8 – Parametri edilizi	9
<i>Capo II - Definizioni dei parametri urbanistici</i>	<i>9</i>
Articolo 9 – Superficie territoriale (ST)	9
Articolo 10 – Indice di fabbricabilità territoriale (IT)	10
Articolo 11 – Indice di utilizzazione territoriale (UT)	10
Articolo 12 – Superficie fondiaria (SF)	10
Articolo 13 – Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)	10
Articolo 14 – Indice di utilizzazione fondiaria (UF)	10
Articolo 15 – Densità territoriale (DT)	11
Articolo 16 – Densità fondiaria (DF)	11
Articolo 17 – Carico urbanistico	11
Articolo 18 – Dotazioni territoriali	11
Articolo 19 – Superficie coperta (SC)	11
Articolo 20 – Rapporto di copertura (RC)	11
Articolo 21 – Superficie permeabile	11
Articolo 22 – Indice di permeabilità	12
<i>Capo III - Definizioni dei parametri edilizi</i>	<i>12</i>
Articolo 23 – Superficie totale	12
Articolo 24 – Superficie lorda di pavimento (SL)	12
Articolo 25 – Superficie utile abitabile (SU)	12
Articolo 26 – Superficie accessoria (SA)	12
Articolo 27 – Superficie complessiva (S)	13
Articolo 28 – Superficie parcheggi (SP)	13
Articolo 29 – Superficie calpestabile (SCA)	13
Articolo 30.1 – Altezza lorda	13
Articolo 30.2 – Altezza del fronte (HF)	14
Articolo 30.3 – Altezza dell'edificio (H)	14
Articolo 31 - Altezza dell'edificio per il calcolo della distanza dai confini e per il volume	14
Articolo 32 - Volume dell'edificio (V)	14
Articolo 33 - Linea di gronda	15
Articolo 34 - Piano di campagna	15
Articolo 35 - Linea di terra	15
Articolo 36 - Sottotetto e copertura termica	15

Articolo 37 - Soppalco	16
Articolo 38 - Numero di piani	16
Articolo 39 - Piano	16
Articolo 40 - Sagoma	16
Articolo 41 - Sedime	16
Articolo 42 - Volume tecnico	17
Articolo 43 - Distanze	18
Articolo 44 - Distanza tra pareti finestrate e pareti e pareti di edifici antistanti (DPF)	18
Articolo 45 - Distanza dal filo stradale.....	18
Articolo 46 - Distanza dai confini di proprietà.....	18
Articolo 47 - Dereghe alla disciplina delle distanze.....	19
Articolo 48 - Balcone	20
Articolo 49 - Loggia.....	20
Articolo 50 - Ballatoio.....	20
Articolo 51 - Pensilina.....	20
Articolo 52 - Portico/Porticato	20
Articolo 53 - Terrazzo	21
Articolo 54.1 - Lastrico solare.....	21
Articolo 54.2 - Tetto verde	21
Articolo 55 - Tettoia.....	21
Articolo 56 - Veranda	22
Articolo 57 – Pergolato, pergotenda, pergola bioclimatica.....	22
Articolo 58 - Dehors	22
Articolo 59 - Piscina	23
Articolo 60 - Canne fumarie	24
TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI	25
Articolo 61 - Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	25
Articolo 62 - Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi.....	26
Articolo 63 - Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa	26
Articolo 64 - Requisiti generali delle opere edilizie	27
Articolo 65 - Vincoli e tutele	30
Articolo 66 - Normativa tecnica.....	31
Articolo 67 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.....	34
PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	36
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	37
<i>Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi (Commissione locale del paesaggio, Commissione sismica)</i>	<i>37</i>
Articolo 68 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l’Edilizia	37
Articolo 69 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione locale per il paesaggio e della Commissione sismica	37
Articolo 70 - Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie	39
Articolo 71– Modalità di coordinamento con il SUAP	39

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	40
Articolo 72 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	40
Articolo 73 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	40
74 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	40
Articolo 75 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	41
Articolo 76 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (...)	41
Articolo 77 – Pareri preventivi.....	42
Articolo 78 – Ordinanze e poteri eccezionali in materia edilizia	42
Articolo 79 – Interventi urgenti	42
Articolo 80 - Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	43
Articolo 81 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	44
Articolo 82 – Concorsi di urbanistica e architettura.....	45
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	45
<i>Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori</i>	45
Articolo 83 – Comunicazione di inizio lavori	45
Articolo 84 – Comunicazione di fine lavori.....	45
<i>Capo II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori</i>	46
Articolo 85 - Principi generali dell’esecuzione dei lavori.....	46
Articolo 85-1 - Bonifiche preliminari	46
Articolo 85.2 – Punti fissi di linea e di livello	47
Articolo 85.3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	48
Articolo 85.4 – Cartelli di cantiere	49
Articolo 85.5 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	49
Articolo 85.6 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	49
Articolo 85.7 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione (...)	50
Articolo 85.8 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici (...)	50
Articolo 85.9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	50
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	51
<i>Capo I - Disciplina dell’oggetto edilizio</i>	51
Articolo 86 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	51
Articolo 86.1 - Requisiti generali	51
Articolo 86.2 - Altezze minime	52
Articolo 86.3 – Quota di imposta del piano terra.....	53
Articolo 86.4 – Superfici minime	53
Articolo 86.5 – Dotazione degli alloggi	53
Articolo 86.6 – Ventilazione e aerazione	54
Articolo 87.1 – Requisiti prestazionali degli edifici	55
Articolo 87.2 – Efficienza energetica	55
Articolo 87.3 – Indicazioni progettuali per l’ottimizzazione delle prestazioni energetiche	56
Articolo 87.4 – Indicazioni sui materiali da costruzione	57
Articolo 87.5 – Indicazioni per l’isolamento termico.....	58
Articolo 87.6 – Indicazioni per il controllo della radiazione solare.....	59
Articolo 87.7 – Indicazioni per il risparmio delle risorse idriche.....	60
Articolo 87.8 – Specificazioni per i tetti verdi.....	61

Articolo 87.9 – Verde verticale	62
Articolo 87.10 – Benessere acustico.....	63
Articolo 87.11 – Indicazioni per la gestione dei rifiuti solidi urbani	63
Articolo 87.12 – Prescrizioni riguardanti l’installazione di pannelli fotovoltaici e collettori solari.....	64
Articolo 87.13 – Prescrizioni riguardanti l’installazione di impianti tecnologici	65
Articolo 87.14 – Specificazioni per i soppalchi	66
Articolo 87.15 – Specificazioni per i muri di sostegno	66
Articolo 87.16 – Specificazioni per i parapetti e le ringhiere.....	67
Articolo 87.17 – Specificazioni per i sottotetti e le coperture termiche.....	68
Articolo 87.18 – Abbaini e lucernari	68
Articolo 87.19 – Rampe	68
Articolo 87.20 – Specificazioni per i terrazzi.....	69
Articolo 87.21 – Regolamentazione dei balconi e delle altre sporgenze fisse e mobili.....	70
Articolo 87.22 – Regolamentazione delle strutture pertinenziali: pergotende, pergole bioclimatiche, pergolati, gazebo, tettoie, serre e depositi per attrezzi e arredi da giardino, vetrate panoramiche.	70
Articolo 87.23 – Ulteriori misure per la salubrità	73
Articolo 87.24 – Scale, scale esterne	73
Articolo 87.25 – Ascensori.....	74
Articolo 88 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .	75
Articolo 89 – Incentivi	75
Articolo 90 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	75
Articolo 91 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi (...)	76
Articolo 92 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	76
Articolo 93 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa	77
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	77
Articolo 94 - Strade.....	77
Articolo 95 – Portici pubblici e di uso pubblico	79
Articolo 96 – Piste ciclabili.....	79
Articolo 97 – Aree per parcheggio.....	81
Articolo 98 – Piazze e aree pedonalizzate	85
Articolo 99 – Passaggi pedonali e marciapiedi	85
Articolo 100 – Passi carrai e uscite per autorimesse.....	86
Articolo 101 – Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	87
Articolo 101.1 - Dehors: caratteristiche degli arredi	88
Articolo 101.2 - Dehors: caratteristiche degli arredi	88
Articolo 101.3 - Dehors e chioschi: criteri generali di collocazione	91
Articolo 101.4 - Dehors: manutenzione, sicurezza e accessibilità	92
Articolo 102 – Servitù pubbliche. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	92
Articolo 103 – Recinzioni	93
Articolo 104.1 – Numerazione civica	94
Articolo 104.2 – Numerazione interna	94
Articolo 105 – Tutela degli spazi aperti e dell’ambiente	94
Articolo 105.1 – Disciplina dei litorali	95

Articolo 105.2 – Disciplina della cartellonistica	97
Articolo 105.3 – Disciplina dei campi da gioco e dei maneggi	97
Articolo 106 - Verde ornamentale nel territorio urbanizzato	98
Articolo 107.1 - Verde ornamentale nel territorio rurale.....	98
Articolo 107.2 - Verde agricolo e manufatti asserviti.....	98
Articolo 108.1 - Specie arboree e arbustive esistenti.....	99
Articolo 108.2 - Specie arboree e arbustive di nuovo impianto.....	102
Articolo 109 - Progetto e cura del verde pubblico	107
Articolo 109.1 - Regolamento del verde.....	107
Articolo 109.2 - Giardini urbani	111
Articolo 109.3 - Parchi urbani.....	111
Articolo 109.4 - Impianti sportivi aperti	112
Articolo 110 - Infrastrutture e reti tecnologiche	112
Articolo 110.1 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici	113
Articolo 110.2 - Infrastrutture e reti tecnologiche: adduzione idrica.....	113
Articolo 110.3 - Infrastrutture e reti tecnologiche: reti di distribuzione dell'energia elettrica	113
Articolo 110.4 - Infrastrutture e reti tecnologiche: reti di distribuzione del gas	114
Articolo 110.5 - Infrastrutture e reti tecnologiche: colonnine di ricarica per i veicoli elettrici	114
Articolo 110.6 - Infrastrutture e reti tecnologiche: telecomunicazioni	114
Articolo 110.6 - Infrastrutture e reti tecnologiche: volumi tecnici e impiantistici.....	115
Articolo 111 – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico: disciplina di dettaglio per edifici di impianto storico	117
Articolo 112 – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico: disciplina di dettaglio per gli spazi aperti pertinenziali di impianto storico	120
Articolo 113 - Disciplina di dettaglio per abitati e manufatti isolati di impianto storico: salvaguardia dei materiali, trattamento delle facciate, coperture.....	121
Articolo 114.1 - Progetti di riqualificazione e completamento	122
Articolo 114.2 - Progetti di adeguamento igienico-funzionale.....	123
Articolo 115 – Superamento delle barriere architettoniche: rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	124
Articolo 116 – Serre bioclimatiche	125
Articolo 117.1 - Coperture, canali di gronda e pluviali	125
Articolo 117.2 - Calate delle acque di rifiuto e fognatura	126
Articolo 118 - Specificazioni per cortili e cavedi.....	127
Art.119 - Specificazioni per intercapedini e griglie di aerazione	127
Art.120 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	128
Articolo 121 - Disposizioni relative alle piscine	128
Articolo 122 - Altre opere di corredo agli edifici	129
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	130
Articolo 123 - Vigilanza e sistemi di controllo	130
Articolo 123.1 - Casi di inottemperanza	130
Articolo 123.2 - Spazi ed edifici abbandonati	131
Articolo 123.3 - Sanzioni per interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire ovvero in diffinità, totale o con variazioni essenziali allo stesso	129

Articolo 123.4 - Sanzioni per interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire su edifici e/o in zone o di inedificabilità assoluta	132
Articolo 123.5 - Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione	132
Articolo 123.6 - Criteri e modalità di calcolo delle compensazioni e delle sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni della disciplina sulle specie arboree e arbustive	135
Articolo 123.7 - Agibilità	137
Articolo 123.8 - Sanzioni per gli Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	138
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	138
Articolo 124 - Norme transitorie	138

PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Tutte le definizioni di cui alla presente Parte I del Ruc sono conformi al Regolamento Edilizio Tipo (Ret) di cui all'Intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 268 del 16/11/2016, ed alla Delibera di Giunta Regione Campania n. 287, del 23.05.2017, pubblicata sul B.U.R.C. n. 46, del 09.06.2017. Le eventuali modifiche alle definizioni derivanti da provvedimento di livello nazionale o regionale, saranno recepite automaticamente nel Ruc, e ratificate con Delibera di Consiglio comunale.

TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Il presente Titolo è redatto nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Capo I- Definizioni generali

Articolo 1– Costruzione

1.1 - Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente le caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza.

1.2 - Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerati tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sostengono.

Articolo 2 – Fabbricato o edificio

2.1 - Per fabbricato o edificio si intende qualunque costruzione coperta, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante murature o altre strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome, così come definito dalla Ministero LL.PP. 23 luglio 1960 n.1820.

Articolo 3 – Edificio unifamiliare

3.1 - Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Articolo 4 – Pertinenza

4.1 - Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria. Sono pertinenze, dunque, le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o a ornamento di una costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

Articolo 5 – Destinazione d'uso

5.1 - La destinazione d'uso è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

Articolo 6 – Edificazione in zona agricola per le attività zootecniche e agricole

6.1 - Il titolo a richiedere il Permesso di Costruire in aree agricole nonché la possibilità di accorpare (e relativo asservimento con atto pubblico) superfici aziendali non contigue, laddove espressamente previsto dalle norme del Piano urbanistico comunale - nel rispetto del lotto minimo e delle altre modalità ivi definite - è riconosciuto unicamente alle figure professionali stabilite dal Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e) della legge 7 marzo 2003, n. 38"), con le modifiche di cui al D.lgs n°101/05.

6.2 - È fatto divieto di rilascio di Permesso di Costruire che generano o possano generare "edificazione dispersa", in quanto responsabile di una mancata gestione corretta del territorio e della utilizzazione impropria del suolo agricolo sottoposto alla sottrazione di superfici agrarie e a fenomeni di frammentazione dovuti all'interruzione di spazi rurali aperti. In ogni caso, sono da rispettarsi i limiti stabiliti dalla normativa di settore, con particolare riferimento al punto 1.8 "Zone agricole", degli "Indirizzi e direttive" stabiliti dalla Legge Regione Campania 20 marzo 1982, n.14.

Articolo 7 – Parametri urbanistici

7.1 - I parametri urbanistici sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola, a esempio, superfici territoriali, fondiari e densità territoriali.

Articolo 8 – Parametri edilizi

8.1 - Si tratta dei valori di riferimento dei processi edilizi. Il loro insieme regola, a esempio, altezze, distanze e volumi dei manufatti, nel rispetto delle Norme tecniche delle costruzioni e delle altre normative di settore.

Capo II - Definizioni dei parametri urbanistici

Articolo 9 – Superficie territoriale (ST)

9.1 - Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

9.2 - Pertanto, la superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione attuativa o comunque perimetrato, ed è comprensiva di

tutte le aree fondiariae, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura:

$$ST = SF + S_{\text{standard}} + S_{\text{strade}}$$

Articolo 10 – Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

10.1 - Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

10.2 - Pertanto, per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona:

$$IT = V_{\text{max}} / ST$$

Articolo 11 – Indice di utilizzazione territoriale (UT)

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

$$Ut = SL / ST$$

Articolo 12 – Superficie fondiaria (SF)

12.1 - Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

12.2 - Pertanto, la superficie fondiaria (Sf), generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto:

$$SF = ST - S_{\text{standard}} - S_{\text{strade}}$$

Articolo 13 – Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

13.1 - Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

13.2 - Pertanto, per indice di fabbricabilità fondiaria (If), espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita:

$$IF = V_{\text{max}} / SF$$

Articolo 14 – Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

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

$$UF = SL / SF$$

Articolo 15 – Densità territoriale (DT)

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

Articolo 16 – Densità fondiaria (DF)

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

Articolo 17 – Carico urbanistico

17.1 - Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso ai sensi del Dm 2 agosto 1968, n. 1444 e della Legge Regione Campania 20 marzo 1982, n.14 (e loro modifiche e integrazioni).

17.2 - Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Articolo 18 – Dotazioni territoriali

18.1 - Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalle leggi, di scala nazionale e regionale, e dal Piano urbanistico comunale.

Articolo 19 – Superficie coperta (SC)

19.1 - Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Articolo 20 – Rapporto di copertura (RC)

20.1 - Rapporto tra la superficie coperta e, a seconda dei casi (in coerenza con quanto stabilito dal Puc per le singole unità territoriali), la superficie fondiaria o territoriale:

$RC = SC/SF$; $RC = SC/ST$

Articolo 21 – Superficie permeabile

21.1 - Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra e generanti volumetrie o superfici che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Si precisa che gli elementi permeabili salva prato di qualsiasi materiale non sono da considerarsi superfici che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere la falda.

21.2 - La superficie permeabile è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

21.3 - Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla parte di terreno priva di pavimentazioni continue e impermeabili, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto.

Articolo 22 – Indice di permeabilità

22.1 - Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Capo III - Definizioni dei parametri edilizi

Articolo 23 – Superficie totale

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

Articolo 24 – Superficie lorda di pavimento (SL)

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

Articolo 25 – Superficie utile abitabile (SU)

25.1 - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

25.2 - Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96).

Articolo 26 – Superficie accessoria (SA)

26.1 - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

26.2 - La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;

- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi chiusi o coperti (locali) destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali chiusi (superficie accessoria) di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

26.3 - Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Articolo 27 – Superficie complessiva (S)

27.1 - Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria:

$SC = SU + 60\% SA$

Articolo 28 – Superficie parcheggi (SP)

28.1 - Nelle nuove costruzioni, così come definite all'art. 3, co.1, lettera e) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (art.2 L.122/89).

Articolo 29 – Superficie calpestabile (SCA)

29.1 - Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

Articolo 30.1 – Altezza lorda

30-1.1 - Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura.

Articolo 30.2 – Altezza del fronte (HF)

30-2.1 - L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di estradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Articolo 30.3 – Altezza dell'edificio (H)

30-3.1 - L'altezza dell'edificio (H) è costituita dalla maggiore tra le altezze dei diversi fronti.

30-3.2 - L'altezza dell'edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dal Puc o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (extra-corsa degli ascensori, vani scala emergenti dalla copertura, canne fumarie e di ventilazione, antenne).

Articolo 31 - Altezza dell'edificio per il calcolo della distanza dai confini e per il volume

31-1.1 - Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato o curvo l'altezza va misurata dalla linea di terra a:

- a) la maggiore tra le quote relative alla linea di gronda o all'estradosso dell'ultimo solaio piano, se il sottotetto non è abitabile (copertura termica);
- b) quota della linea del colmo, nel caso di copertura a falde con timpano a falda unica o doppia (limitatamente al fronte sul quale insiste il timpano);
- c) quota della media delle linee di copertura (media ponderata tra linea di gronda e di colmo) nel caso di sottotetti abitabili con falda con inclinazione uguale o superiore a 45°. Nel caso di inclinazione minore si adotterà lo stesso metodo di calcolo di cui al punto a).

31-1.2 - Ai soli fini del calcolo del volume, l'altezza dell'edificio è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Articolo 32 - Volume dell'edificio (V)

32.1 - Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il volume dell'edificio, espresso in mc, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna.

32.2 - Sono esclusi dal calcolo del volume:

- i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
- le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno tre lati;
- i balconi non incassati e le pensiline;
- i volumi dei sottotetti non abitabili (coperture termiche);
- i volumi tecnici così come definiti al successivo art. 42.

Articolo 33 - Linea di gronda

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

Articolo 34 - Piano di campagna

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

Articolo 35 - Linea di terra

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

Articolo 36 - Sottotetto e copertura termica

36.1 - Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

36.2 - I sottotetti possono essere abitabili e non abitabili. In questo secondo caso si parla di "coperture termiche".

36.3 - Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,40 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso (tale altezza è derogabile fino a 2,40 m per gli ambienti secondari e 2,20 m per gli ambienti di servizio). Perché i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per

cento (Legge Regione Campania n. 15/2000, decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito con legge 105/2024, c.d. "Salva Casa").

36.4 - È ammessa l'installazione di una copertura termica sui fabbricati per migliorare l'isolamento termico. L'isolamento deve essere effettuato con materiali a conducibilità costante accoppiati a materiali bituminosi. In particolare, se il tetto è a falde la copertura termica dovrà essere realizzata con falde di altezza centrale pari a 0,80 m e laterale pari 0,30 m, mentre, se il tetto è piano la copertura termica non potrà superare l'altezza di 0,60 m.

Articolo 37 - Soppalco

37.1 - Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

37.2 - Le modalità di realizzazione dei soppalchi sono stabilite dai successivi articoli 87.14 e 111.7.

Articolo 38 - Numero di piani

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

Articolo 39 - Piano

39.1 - Si definisce "piano fuori terra", il piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

39.2 - Si definisce "piano interrato", il piano dell'edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

39.3 - Si definisce "piano seminterrato" il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 40 - Sagoma

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

Articolo 41 - Sedime

41.1 - Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto formato dai fili esterni delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio stesso.

Articolo 42 - Volume tecnico

42.1 - Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, etc.) privi di una propria autonomia funzionale, anche solo pertinenziale, non impiegabili né adattabili ai fini abitativi e quindi irrilevanti sull'aggravio di carico urbanistico.

42.2 - Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (Circ. Min. 31.1.73 n° 2474):

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d) gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- g) i serbatoi idrici, che vanno posizionati garantendone la schermatura dalle radiazioni solari;
- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i) vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- j) le scale esterne, laddove consentite, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- k) gli impianti tecnologici in genere;
- l) tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

42.3 - I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta, ai fini del calcolo delle distanze dai confini, nel caso in cui la loro altezza netta interna superi i m 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

42.4 - I sottotetti non abitabili e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico.

42.5 - Il volume tecnico deve avere un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione, non deve essere ubicato all'interno della parte abitativa dell'immobile e deve essere destinato a contenere gli impianti o le macchine al servizio della costruzione principale. I volumi tecnici sono esclusi dal calcolo della volumetria a condizione che non assumano le caratteristiche di vano chiuso, utilizzabile e suscettibile di abitabilità.

42.6 - Nel caso in cui un intervento edilizio sia di altezza e volume tale da poter essere potenzialmente destinato a locale abitabile, ancorché designato in progetto come volume tecnico, deve essere

computato a ogni effetto, sia ai fini della cubatura autorizzabile, sia ai fini del calcolo dell'altezza e della distanza ragguagliate all'altezza.

Articolo 43 - Distanze

43.1 - Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Articolo 44 - Distanza tra pareti finestrate e pareti e pareti di edifici antistanti (DPF)

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

44.2 - La distanza va misurata nei punti di massima sporgenza compresi i balconi aperti, le pensiline e simili. Nel caso di fronti non parallele deve comunque essere rispettata la distanza minima prescritta anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

44.3 - Sono esclusi dal computo delle distanze gli sporti aggettanti, cornicioni e/o simili aventi sporgenza non superiore a m 1.50.

Articolo 45 - Distanza dal filo stradale

45.1 - La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio alla strada, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di m 1.50.

45.2 - Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate dalle norme urbanistiche e dal Codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68 con l'applicazione della condizione più restrittiva.

45.3 - Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), conformemente a quanto disposto dall'art. 35 delle Norme di attuazione del Piano strutturale del Puc, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 10,00 per lato, per strade statali e provinciali dismesse ed altre strade urbane principali;
- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;

Articolo 46 - Distanza dai confini di proprietà

46.1 - La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50, e la linea di confine. Il primo edificante può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione alla distanza prevista dal Puc (o Pua).

46.2 - Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal Puc.

46.3 - Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.

46.4 - Nel caso di costruzione non a confine, la distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona, a meno che non sia diversamente stabilito, mediante una organica previsione planivolumetrica, dal Puc o da Piani attuativi, non può essere inferiore a m 5,00, ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444.

Articolo 47 - Deroghe alla disciplina delle distanze

47.1 - Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite di zona, ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

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

- ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di m 1,50;
- ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, tettoie, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili). In tal caso deve comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di m 3 prevista dal Codice civile.
- ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
- alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee ed elementi similari;
- alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
- agli ascensori e montacarichi o altri impianti su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso deve essere comunque rispettata la distanza minima tra fabbricati di metri 3,00 prevista dal Codice civile);
- agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, moto condensanti ed elementi similari);
- alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;

- per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per l'adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.

Articolo 48 - Balcone

48.1 - È l'elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

48.2 - Per la regolamentazione dei balconi e delle altre sporgenze fisse e mobili, si rimanda al successivo articolo 87.21.

Articolo 49 - Loggia

49.1 - La loggia è lo spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile dai vani abitabili e dotato di parapetto o ringhiera per l'affaccio.

Articolo 50 - Ballatoio

50.1 - Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio o in aggetto dalle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

Articolo 51 - Pensilina

51.1 - La pensilina è una struttura in aggetto, permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte.

51.2 - La struttura della pensilina deve essere composta da elementi verticali snelli in legno o in metallo, con copertura in tela, vetro, metallo, cannuce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione:

- per l'ingresso agli edifici;
- per le rampe di scale aperte, quando queste siano al servizio dell'ingresso agli edifici (esclusivamente, dunque, al piano terra);

51.3 - L'altezza al colmo non deve essere superiore a m 3,00 ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente, comprese inferriate o simili.

Articolo 52 - Portico/Porticato

52.1 - È l'elemento edilizio coperto posto al piano terreno degli edifici, delimitato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

52.2 - Il porticato costituisce pertinenza del fabbricato e non concorre al calcolo della SL fino al 25% della SL complessiva.

52.3 - La chiusura di un porticato, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SL a eccezione dei sistemi chiusura da aversi con vetrate panoramiche scorrevoli o a pacchetto (cd. VEPA) o tende.

52.4 - I porticati di uso esclusivo esistenti (anche di pertinenza di edifici colonici utilizzati o meno a fini agricoli) non sono considerati come SL esistente.

52.5 - I portici pubblici o di uso pubblico sono regolamentati dal successivo articolo 95.

Articolo 53 - Terrazzo

53.1 - Per terrazzo si intende una superficie scoperta e fruibile, munita di ringhiera o parapetto, posta a copertura o a livello di ambienti, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.

53.2 - Il terrazzo è destinato a coprire le verticali di edifici sottostanti, o parti di essi; a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

53.3 - Ulteriori specificazioni sono fornite dal successivo articolo 87.20.

Articolo 54.1 - Lastrico solare

54.1 - È lo spazio scoperto, praticabile ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio o di una sua porzione.

54.2 - Ulteriori specificazioni sono fornite dal successivo articolo 87.20.

Articolo 54.2 - Tetto verde

54.2.1 - È la copertura, piana o inclinata, di un edificio che, anziché essere costituita da materiali inerti a vista, è realizzata con organismi di diverse specie vegetali.

54.2.2 - Il tetto verde ha l'obiettivo di conseguire i seguenti vantaggi: isolamento termo-acustico dell'immobile sottostante; risparmio energetico per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo degli ambienti indoor; minor carico alla rete fognaria durante gli eventi meteorici più gravosi; d) abbattimento delle polveri sottili; assorbimento di smog e rilascio di ossigeno; protezione dall'inquinamento elettromagnetico; creazione di nuovi spazi attrezzati fruibili, quali giardini e orti pensili; creazione di habitat per insetti e uccelli.

Articolo 55 - Tettoia

55.1 - La tettoia è una struttura intelaiata poggianti su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto e non costituente aumento di volume.

55.2 - La tettoia costituisce una pertinenza dell'edificio.

55.3 - Ulteriori specificazioni sono fornite dal successivo articolo 87.22 (comma 3).

Articolo 56 - Veranda

56.1 - E' il locale o spazio coperto con caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso - anche in maniera temporanea e stagionale - sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

56.2 - La realizzazione delle verande, laddove consentita dal Piano urbanistico comunale, è soggetta a Permesso di costruire, costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica alla sua sagoma. Non contribuiscono all'incremento di superficie lorda (SL) e di volumetria (V) le serre solari bioclimatiche.

Articolo 57 – Pergolato, pergotenda, pergola bioclimatica

57.1 - È una struttura leggera costituita da pilastri e travi lignee o metalliche, da progettare nel rispetto delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, per il sostegno di piante rampicanti, teli ombreggianti, incannucciate, elementi in polimbamboo assimilabili alle tipiche incannucciate eoliane (canne interposte fra due onduline in vetroresina), impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze.

57.2 - Il pergolato costituisce una pertinenza dell'edificio.

57.3 - Ulteriori specificazioni sono fornite dal successivo articolo 87.22 (comma 3).

57.4 La pergotenda è un'opera leggera realizzabile in regime di edilizia libera che ospita tende completamente retraibili in materiale plastico o in tessuto impermeabile, destinata a rendere meglio vivibili gli spazi esterni delle unità abitative (terrazzi o giardini), installabile al fine di soddisfare esigenze non precarie e, che non si connota per la temporaneità della sua installazione, piuttosto per costituire elemento di migliore fruizione dello spazio esterno stabile e duraturo.

57.5 - La pergola bioclimatica è un'opera realizzabile in regime di edilizia libera costituita da struttura leggera in leghe di metallo che per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati non determina la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili e dotata di copertura orizzontale costituita da lamelle metalliche rigide dotate di meccanismo che ne consenta la loro rotazione a 90° e la loro totale retraibilità.

Articolo 58 - Dehors

58.1.1 - Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti temporaneamente sullo spazio pubblico, o privato aperto al pubblico, o su suolo comunale, o su suolo demaniale, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ai pubblici esercizi e/o agli esercizi di vicinato e alle imprese artigiane di produzione e trasformazione alimentare che effettuano la vendita diretta al pubblico per il consumo immediato.

58.1.2 - Il dehors, spazio all'aperto a servizio di bar o ristoranti adibiti all'uso di tavolini e sedie classificabile in 4 categorie:

- tipo A: allestimento con arredi di base (tavoli e sedie – sgabelli e sgabelli alti, detti "funghi");
- tipo B: allestimento di tipo A con elementi complementari di copertura (ombrellonietendea sbraccio);

- tipo C: allestimento di tipo A con copertura stabile a teli, sistemi di delimitazioni e/o elementi sollevanti, aperti su tutti i lati, con possibilità di chiusura stagionale su più lati (massimo tre);
- tipo D: allestimento di tipo A con struttura chiusa su più lati (massimo tre), elementi sollevanti e copertura stabile del tipo rigido, è destinato alla sola somministrazione; pertanto esso non può essere utilizzato come laboratorio per la produzione e manipolazione di alimenti e bevande.

58.1.3 - Il dehors si distingue in stagionale e permanente:

- per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o privato a uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico e privato ad uso pubblico
- per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o privato a uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

58.1.4 - Il dehors, di qualunque tipo deve sempre essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità". Conseguentemente esso, pur essendone funzionalmente dipendente, non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione di alimenti e bevande a cui è connesso.

58.1.5 - Si rimanda all'art. 101 del presente Regolamento per quanto attiene alle specifiche morfologiche, funzionali, di sicurezza e di collocazione dei dehors su suolo pubblico o privato a uso pubblico.

Articolo 59 - Piscina

59.1 - Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici.

59.2 - Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli di plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni realizzate allo scopo. Le piscine ad uso pubblico devono rispondere a particolari requisiti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.

59.3 - Per la realizzazione delle piscine è necessario il titolo abilitativo (Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività) in quanto la stessa comporta una modifica duratura del complesso immobiliare di cui fa parte.

59.4 - La realizzazione delle piscine fuori terra comporta il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, ferme restando le distanze imposte dalle Norme di attuazione del vigente strumento urbanistico generale e dal Codice civile.

59.5 - In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie: opere di urbanizzazione secondaria (A) e opere pertinenziali, di uso comune (B) o di uso speciale (C).

59.6 - Le piscine considerabili opere di urbanizzazione secondaria (o attrezzature di interesse generale) sono costituite dalle piscine di proprietà pubblica o privata destinate all'utenza pubblica. Questa

categoria comprende le seguenti tipologie le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite con provvedimenti regionali: A/1 piscine pubbliche (quali ad es. le piscine comunali); A/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa; A/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico.

59.6 - Le piscine pertinenziali sono costituite da: B) piscine la cui natura giuridica è definita dall'art. 1117 e seguenti del Codice civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliari o plurifamiliari, compresi i condomini; C) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica (Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003).

59.7 - Le differenti tipologie di piscine, come precedentemente definite, sono regolamentate dal successivo articolo 121.

Articolo 60 - Canne fumarie

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

60.2 - L'installazione di canne fumarie ha rilevanza sotto l'aspetto: amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente); ambientale e igienico-sanitario; dei rapporti di vicinato (artt. 844 – 890 Codice civile – Dpr 1391/1970).

60.3 - Le canne fumarie costituiscono ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico - funzionale, per la cui realizzazione non è necessario il Permesso di costruire.

60.4 - Ai fini igienico – sanitari va stabilita l'altezza della canna fumaria; in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di m 10,00 (art.6, comma 15, del Dpr 1391/1970). Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra m 10,00 e m 50,00 da aperture di locali abitati devono essere poste a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salve deroghe particolari che il comune può concedere su istanza degli interessati, previo conforme parere dell'ufficio comunale competente in materia. In ogni caso, i camini devono sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta in conformità all'art. 6, comma 17, del Dpr 1391/1970.

60.5 - Nelle nuove costruzioni o negli edifici esistenti da sottoporre a ristrutturazione edilizia, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave.

60.6 - Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non comprese in una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione senza essere adeguatamente coibentate.

60.7 - Per le emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici, da installare in edifici esistenti non sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal professionista abilitato l'impossibilità (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura) di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto, è ammesso lo scarico a quote inferiori o quello a parete, previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione e a condizione che: il sistema di captazione, depurazione e allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e a quelle specifiche del costruttore con attestazione di professionista abilitato; lo sbocco: a) sia posizionato a congrua distanza da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato; b) se prospiciente la pubblica via, sia orientato in modo da non arrecare molestia ai passanti; c) non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati o di spazi confinati (anche solo su tre lati) nei quali sia comunque impedita la sufficiente dispersione delle emissioni; d) in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal costruttore in relazione alla potenzialità e all'utilizzo dell'impianto.

60.8 - Negli esercizi esistenti già autorizzati possono essere mantenuti i sistemi di emissione a parete, previo abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo, a condizione che non siano accertati e/o segnalati disturbo o disagi al vicinato.

60.9 - I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore riconosciute idonee dai tecnici installatori e manutentori secondo le normative vigenti.

TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI

Il presente Titolo è redatto nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Articolo 61 - Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

61.1 - Costituiscono interventi edilizi le attività costruttive e le altre opere ad esse connesse, che comportano trasformazione del territorio, le opere eseguite su costruzioni e manufatti esistenti, le opere di qualsiasi genere, anche minori, permanenti o temporanee, che siano tali da trasformare o alterare l'area preesistente, l'aspetto esterno e/o interno delle costruzioni o l'assetto dell'ambiente.

61.2 - Per l'identificazione della tipologia d'intervento edilizio si fa riferimento a quella riportata nell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e ss. mm. ii..

61.3 - Chiunque intenda dare corso ad uno o più interventi edilizi ha l'obbligo nei confronti del Comune, di chiedere, a norma e per gli effetti delle leggi statali e regionali vigenti in materia, il rilascio del titolo

abilitativo edilizio ovvero, se del caso, di darne tempestiva segnalazione o comunicazione asseverata. Tale obbligo vale anche per la realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali.

61.4 - Per le opere pubbliche di competenza di Enti istituzionalmente preposti alla loro realizzazione l'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001.

61.5 - La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, corrispondente a quella prevalente in termini di superficie utile (comma 2 art. 23 ter del DPR 380/2001), è classificabile tra le categorie funzionali definite ed elencate dal comma 1 del medesimo art. 23-ter: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale, rurale.

61.6 - Ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, ma tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate, costituisce, ai sensi del comma 1 del medesimo art. 23-ter, mutamento della destinazione d'uso.

61.7 - La destinazione d'uso legittima di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o, in presenza di varianti, dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

61.8 - È attribuito l'uso di "residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze", a quelle unità immobiliari abitative site nel Paesaggio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con titolo abilitativo gratuito in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambi d'uso. Agli immobili censiti nel Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti, è attribuito l'uso corrispondente alla tipologia originaria dell'immobile.

Articolo 62 - Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi

62.1 - Per quanto riguarda i procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale vigenti, conformemente a quanto statuito nell'allegato B, punto A, dello Schema di regolamento edilizio tipo, pubblicato in GURI serie generale n. 268/2016, come modificato dai successivi provvedimenti legislativi in tema di semplificazione e incentivo alla ripresa post-pandemica.

Articolo 63 - Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa

63.1 - Si rimanda alla modulistica unificata e standardizzata, conforme Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 19 del 22.06.2017, disponibile sul sito internet del Comune di Bacoli - Servizio edilizia privata (www.comune.bacoli.na.it).

Articolo 64 - Requisiti generali delle opere edilizie

64.1 - I requisiti generali delle opere edilizie sono attinenti: 1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini; 2. alle fasce di rispetto (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo); 3. alle servitù militari; 4. agli accessi stradali; 5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante; 6. ai siti contaminati.

64.2 - Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia (Allegato B, punto C, Schema di regolamento edilizio tipo, pubblicato in GURI serie generale n. 268/2016):

B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini:

- Decreto interministeriale 2.4.1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967); Codice civile, in particolare artt. 873, 905, 906 e 907;
- Decreto ministeriale 17 gennaio 2018 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1, laddove si precisa che: *“una variazione di altezza dell’edificio dovuta alla realizzazione di cordoli sommitali o variazioni della copertura che non comportino incremento della superficie abitabile, non è considerato ampliamento, ai sensi della condizione a). In tal caso non è necessario procedere all’adeguamento, salvo che non ricorrano uno o più delle condizioni di cui agli altri precedenti punti”*;
- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica fondamentale), in particolare articolo 41-sexies;
- Legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15.6.1959, n. 393), in particolare art. 9 D. Lgs 30.5.2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

- D. Lgs 30.4.1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18;
- Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare artt. 26, 27 e 28;
- Decreto interministeriale 1.4.1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967);
- Decreto interministeriale 2.4.1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e

produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

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

- Decreto del Presidente della Repubblica 11.7.1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, artt. da 49 a 60.

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

- Regio decreto 30.3.1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare artt. 714 e 715.

B.2.4 Rispetto cimiteriale

- Regio decreto 27.7.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'art. 28 della legge 1.8.2002, n. 166;
- Decreto Presidente della Repubblica 10.8.1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57;

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

- Regio decreto 25.7.1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare art. 96, comma primo, lett. f).

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

- D. Lgs 3.4.2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt 94, 134 e 163.

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

- Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4.2.1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10.5.1976, n. 319, recante Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

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

- Legge 22.2.2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8.7.2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- Decreto del Ministero dell'Ambiente 10.9.1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le Linee guida applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente);
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8.7.2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz);

- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.5.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);
- D. Lgs 19.11.2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

- Decreto del Ministero dell'Interno 24.11.1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (a decorrere dalla data di entrata in vigore - cioè dal 4.11.2008 - dei DD. M. Svil. Econ. del 16.4.2008 e del 17.4.2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17.4.2008; la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione); la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16.4.2008);
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16.4.2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8);
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17.4.2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

- Regio decreto 30.3.1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare art. 55.

B.3 Servitù militari

- D. Lgs 15.3.2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, art. 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
- Decreto del Presidente della Repubblica 15.3.2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'art. 14 della legge 28.11.2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
- Decreto ministeriale 20.4.2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e s.m.i.).

B.4 Accessi stradali

- D. Lgs 30.4.1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare art. 22;
- Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46;
- Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5.11.2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

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

- D. Lgs 17.8.1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
- Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9.5.2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).

B.6 Siti contaminati

- D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”.
- Decreto del Ministero dell’Ambiente 25.10.1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del D. Lgs 5 febbraio 1997, n. 22, e s.m.i.).

Articolo 65 - Vincoli e tutele

64.1 - La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale è normata dalle leggi indicate nell'Allegato B, punto C, Schema di regolamento edilizio tipo, pubblicato in GURI serie generale n. 268/2016:

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico);

- D. Lgs 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.

C.2 Beni paesaggistici

- Codice dei beni culturali e del paesaggio, D. Lgs 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III Decreto del Presidente della Repubblica 13.2.2017, n. 31 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’art. 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12.12.2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.).
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9.2.2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.1.2008).

C.3 Vincolo idrogeologico

- Regio decreto legge 30.12.1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani); Regio decreto 16.5.1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30.12.1923, n. 3267 concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.) D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

- D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 Regio decreto 25.7.1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare art. 98; Regio decreto 8.5.1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22.3.1900, n. 195, e della L. 7.7.1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze);
- D. Lgs 31.3.1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15.3.1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

C.5 Aree naturali protette

- Legge 612.1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).

C.6 Siti della Rete Natura 2000

- Decreto del Presidente della Repubblica 8.9.1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche); Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 3.9.2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000). Decreto legislativo 14.4.2006 (Norme in materia ambientale), n. 152, art. 5.

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.

Articolo 66 - Normativa tecnica

66.1 - Le discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti, sono indicate nell'allegato B, punto D, dello Schema di regolamento edilizio tipo, pubblicato in GURI serie generale n. 268/2016:

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

- Decreto del Ministero della Sanità 5.7.1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.6.1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9.6.1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione); Regio decreto 27.7.1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare artt. 218 e 344;
- D. Lgs 9.4.2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare artt. 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII.
- In tutte le Unità Territoriali del vigente Piano Urbanistico Comunale è possibile considerare per gli ambienti di lavoro un'altezza minima di 2,70 m al fine di poter procedere alla richiesta di deroga ai competenti organi amministrativi nei modi previsti dall'art. 65 del D. Lgs. 81/08 ss.mm.ii.

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le

costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con Delibera della Giunta Regionale 21.7.2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica");

- Decreto del Ministero delle Infrastrutture 17.1.2018, NTC2018, Nuove norme sismiche per il calcolo strutturale, di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed al decreto legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186.
- Circolare applicativa del Consiglio superiore dei Lavori Pubblici, n.7 del 21 gennaio 2019, "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni, pubblicata nella GU n. 35 dell'11.2.2019.
- Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15.5.1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28.2.1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20.11.1985

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

- Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (artt. da 64 a 76).

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

- Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III; Legge 5.2.1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare art. 24; Legge 28.2.1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato -legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo; Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14.6.1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche); Decreto del Presidente della Repubblica 24.7.1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici); Circolare del Ministero dell'Interno 1.3.2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).

D.5 Sicurezza degli impianti

- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.1.2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante

riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);

- Decreto del Presidente della Repubblica 30.4.1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della Direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio);
- D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- Decreto ministeriale 3 agosto 2015, cd. "Codice di Prevenzione Incendi" (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139), Decreto del Presidente della Repubblica 1.8.2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31.5.2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30.7.2010, n. 122); Decreto del Ministero dell'interno 7.8.2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1.8.2011, n. 151);

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- D. Lgs 9.4.2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256;
- D. Lgs 25.7.2006, n. 257 (Attuazione della Direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro);

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- D. Lgs 19.8.2005, n. 192 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia); Decreto del Presidente della Repubblica 2.4.2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia);
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26.6.2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici); Decreto del Presidente della Repubblica 26.8.1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9.1.1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL); Decreto del Presidente della Repubblica 16.4.2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art. 4, comma 1, lettere a) e c), del D. Lgs 19.8. 2005, n. 192).

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

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1.3.1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) Legge 26.10.1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico); Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14.11.1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore); Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5.12.1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici); Decreto del Presidente della Repubblica 19.10.2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, co. 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122.) in particolare l'art. 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

- Decreto-legge 21.6.2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9.10. 2013, n. 98., in particolare artt. 41 e 41-bis;
- D. Lgs 3.4. 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt. 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7;
- Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).

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

- D. Lgs 3.4. 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

- Legge regionale 29.9.2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico).

Articolo 67 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

66.1 - Le discipline settoriali che seguono sono quelle indicate nell'allegato B, punto E, dello Schema di regolamento edilizio tipo, pubblicato in GURI serie generale n. 268/2016:

E.1 Strutture per l'agriturismo

- Legge 20.2. 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5.

E.2 Scuole e servizi educativi

- Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 18.12.1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica);
- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22.5.1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).

E.3 Associazioni di promozione sociale

E.4 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- D. Lgs 6.11.2007, n. 193 (Attuazione della Direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore);

- Decreto del Presidente della Repubblica 26.3.1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare artt. 28 e 30; Regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 29.4.2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004;
- Atto della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano 29.4.2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 28.8.1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome sulle "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

E.5 Impianti sportivi

- Decreto del Ministero dell'Interno 18.3.1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6.6.2005;
- Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI 25.6.2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva); Deliberazione della Conferenza Stato Regioni 16.6.2003 n. 1605 (Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).

E.6 Strutture Sanitarie

- D. Lgs 30.12.1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge 23.10.1992, n. 421), in particolare l'art. 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'art. 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie);
- Decreto del Presidente della Repubblica 14.1.1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Al fine di indirizzare le disposizioni per la qualità urbana, il Ruec fornisce direttive, in termini di prescrizioni e raccomandazioni, differenziate in rapporto alla consistenza e alla natura delle aree e dei manufatti, articolate in rapporto alle differenti caratteristiche intrinseche dei luoghi, come emergenti dal Quadro conoscitivo del Piano urbanistico comunale adottato con Delibera di giunta comunale n. 109 del 30 giugno 2021 e n. 184 del 9.12.2021. Ai fini della corretta attuazione del presente Ruec esso fa riferimento agli elaborati grafici, di tipo ricognitivo, strategico e prescrittivo, di cui al PUC approvato con Dcc n. 7 dell'11.4.2024.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi (Commissione locale del paesaggio, Commissione sismica)

Articolo 68 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia

68.1 - I settori, le competenze e le responsabilità del SUE, del SUAP e degli organismi consultivi, sono disciplinati dal Regolamento comunale sull'Ordinamento degli Uffici e servizi, approvato con deliberazione di G.C. del 9/5/2000 e ss.mm.ii., al quale si rimanda integralmente.

68.2 - Il Comune ha istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di cui all'art. 5 del DPR 380/2001, disciplinato dal Regolamento comunale per il funzionamento del SUE, approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 28 del 20.02.2019.

68.3 - Il SUE cura l'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi (CdS), degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Il SUE svolge le proprie funzioni esclusivamente per via telematica.

Articolo 69 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione locale per il paesaggio e della Commissione sismica

69.1. La Commissione locale per il paesaggio (CLP) è istituita ai sensi dell'art. 148 del D.lgs. 42/2004 al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004, la CLP esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004. Nel caso di procedura autorizzativa ordinaria, l'Amministrazione accerta la compatibilità paesaggistica dell'intervento acquisendo il parere obbligatorio della CLP. Il parere, recepito istruttoria del Responsabile del procedimento, corredato dal progetto e dalla relativa documentazione, viene trasmesso alla competente Soprintendenza, dandone notizia agli interessati. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto distinto e presupposto degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio; i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

69.2. La Commissione Locale per il Paesaggio, così come previsto dalle LL.RR. n° 54 del 29/05/1980, n° 65 del 01/09/1981 e n° 10 del 23/02/1982 è l'organo consultivo del Comune sui provvedimenti amministrativi da emanare nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia paesaggistica di beni ambientali. La CLP è composta da cinque esperti in materia paesaggistica-ambientale eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad un solo componente per consigliere. Nella delibera di Consiglio comunale deve risultare per ognuno dei componenti effettivi il corrispettivo profilo. I cinque

componenti della CLP dovranno essere conoscitori del territorio ed esperti paesaggistico - ambientali rispettivamente nelle seguenti discipline:

- un esperto in materia urbanistica e beni ambientali;
- un esperto in discipline agricolo-forestali e naturalistiche;
- un esperto in storia dell'arte, discipline storiche e pittoriche, arti figurative;
- un esperto in legislazione dei beni culturali;
- un esperto in geografia.

La durata della nomina a membro della CLP è di tre anni. Non è possibile svolgere più di due mandati consecutivi. I membri esperti della CLP decadono se assenti ingiustificati per più di tre volte consecutive.

Non possono far parte della Commissione:

- soggetti che rivestono cariche politiche, come consiglieri comunali o membri della giunta, o che ricoprono ruoli in enti, società o aziende che potrebbero generare conflitti di interesse;
- persone legate da rapporti di parentela o affinità fino al primo grado (ad esempio, fratelli, genitori, figli) con altri componenti;
- soggetti che, per legge, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti.

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio devono astenersi dall'esaminare pratiche:

- che li coinvolgano, direttamente o indirettamente, in qualità di progettisti, tecnici, consulenti, committenti o altri ruoli connessi al procedimento;
- presentate da soggetti legati da rapporti di parentela o affinità fino al terzo grado;
- che comportino un interesse economico o professionale, anche potenziale, per sé o per soggetti con cui intrattengano rapporti continuativi.

È fatto obbligo ai componenti della Commissione di segnalare preventivamente e per iscritto ogni situazione di possibile conflitto di interesse all'Ufficio competente e al Presidente della Commissione, che ne prenderà atto verbalmente in sede di riunione.

69.3 - Il presidente della CLP è eletto a maggioranza tra i membri della commissione. Il presidente convoca la CLP sulla base delle necessità segnalate dall'Ufficio competente, con una cadenza almeno di due volte mensili, compatibilmente con le esigenze dell'ufficio tecnico, e ha il compito di coordinare i lavori della commissione. Le sedute della commissione sono valide se presenti almeno tre dei cinque membri esterni (esperti). Il segretario ha funzioni verbalizzanti, senza potere di voto. Il parere è approvato a maggioranza semplice dei membri esperti. I membri esperti sono nominati attraverso idonea procedura di evidenza pubblica (manifestazione d'interesse). La nomina dei componenti esterni della commissione è effettuata con Deliberazione di Consiglio comunale sulla base della proposta del responsabile del competente ufficio comunale, in ragione dei curricula dei partecipanti. I curricula pervenuti a seguito della Manifestazione d'interesse, ordinati per competenze, saranno ritenuti ammissibili in caso di sostituzione di membri decaduti o dimissionari entro il triennio.

69.4 - La Commissione tecnica comunale per l'autorizzazione sismica, di nomina sindacale, è disciplinata dal Regolamento comunale in materia sismica, approvato con Deliberazione di C.C. n. 60

del 10.12.2014, al quale si rimanda e dalla Legge Regionale n. 9 del 07/01/1983 e modificata dalla Legge Regionale n. 28/2018.

69.5 - Entro il 31 gennaio di ciascun anno, le Commissioni redigono un rapporto consuntivo sull'attività svolta nel corso dell'anno precedente e lo trasmette ai responsabili delle Aree comunali competenti. Il rapporto deve comprendere, tra l'altro, i dati statistici relativi al numero delle sedute tenute, al numero delle pratiche sbrigate, suddivise per tipologia e per determinazione assunta, al numero delle pratiche giacenti e al programma dei lavori finalizzato alla loro definizione; esso può contenere eventuali suggerimenti volti alla modifica e miglioramento del quadro normativo comunale e sovracomunale. Al termine del proprio mandato, le Commissioni trasmettono ai responsabili d'area un rapporto consuntivo sulla propria attività, finalizzato a favorire eventuali aggiornamenti, modificazioni e integrazioni degli indirizzi di qualità paesaggistico-ambientale e sismica nonché l'elenco di eventuali pratiche sospese in attesa di eventuali integrazioni.

Articolo 70 - Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

70.1 - La presentazione delle pratiche edilizie avviene esclusivamente utilizzando le piattaforme telematiche attivate dall'Amministrazione, segnatamente: il SUE, di cui all'art. 68, per le pratiche edilizie presentate da privati; la piattaforma "*Impresainungiorno*", per le pratiche destinate al SUAP di cui al successivo art. 71.

Articolo 71- Modalità di coordinamento con il SUAP

71.1 - Il Comune ha istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), il quale riceve i procedimenti riconducibili alle disposizioni del Dpr 447/1998, come modificato dal Dpr 440/2000 e ss.mm.ii.

71.2 - Rientrano nelle competenze del SUAP tutti i procedimenti aventi per oggetto la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, ancorché disciplinati da specifiche normative di settore, la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva/commerciale/artigianale, nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici adibiti ad uso di impresa; rientrano tra gli impianti di cui all'oggetto quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni, in particolare per la installazione di infrastrutture per telefonia cellulare. Le attività del SUAP sono inoltre disciplinate ai sensi e per effetto della normativa regionale vigente, segnatamente la Legge Regione Campania n. 7 del 21.4.2020 secondo la quale: "il SUAP rappresenta per il richiedente l'unico punto di accesso relativo ai procedimenti amministrativi riguardanti le attività commerciali".

71.3 - Tutti i procedimenti di cui al punto precedente sono gestiti esclusivamente a mezzo piattaforma informatica *Impresainungiorno*.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 72 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

72.1 - 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 responsabile del servizio può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del permesso di costruire rilasciato secondo le disposizioni vigenti, eventualmente dandone preavviso ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/1990, entro il termine di 12 mesi dall'adozione del provvedimento.

72.2 - I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di dodici mesi, di cui al comma 1 dell'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990, e ss.mm.ii.

72.3 - Chiunque ne abbia titolo, ovvero comprovato diritto, può presentare al Comune istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, qualora ritenga esistano in merito concrete motivazioni, allegando idonea documentazione per illustrarne i relativi profili.

Articolo 73 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

73.1 - La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. L'istanza, da presentarsi in bollo salvo i casi di esenzione, deve essere corredata da estratto di mappa, firmato dal richiedente, sul quale devono essere evidenziate le particelle catastali oggetto di richiesta.

73.2 - Il C.D.U. è rilasciato dal servizio competente entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

73.3 - Il C.D.U. conserva la validità prevista dal comma 3 dell'art. 30 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. .

74 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

74.1 – La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono disciplinati dall'art. 15 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.

Articolo 75 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

75.1 - Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, il Sindaco, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

75.2 - 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.

75.3 - L'ordinanza di cui al precedente 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 esempio: la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

75.4 - Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, o il Responsabile del servizio, 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.

75.5 - Per il periodo temporale, debitamente documentato, durante il quale l'immobile è interessato da lavorazioni edili e/o impiantistiche, a condizione che se ne abbia il suo completo inutilizzo - ad esempio nel caso in cui siano in atto lavori da manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione così come definiti all'art.3 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

Articolo 76 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

76.1 - 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, ad eccezione dei casi previsti dall'art.17 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

76.2 - Il contributo è dovuto alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero della Segnalazione certificata di inizio attività.

76.3 - Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della Lr. n.19/2001, alla domanda di permesso di costruire ed alla SCIA 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 del servizio competente e pubblicata sul sito web istituzionale

76.4 - 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, o della SCIA.

76.5 - 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.

76.6 - La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta 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.

76.7 - La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

76.8 - Per quanto non definito nel presente articolo si rinvia alle disposizioni degli artt. 16, 17, 18 e 19 del Dpr n. 380/2001 e ss.mm.ii, ed all'apposito Regolamento comunale che l'amministrazione si impegna ad approvare entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Ruc.

Articolo 77 – Pareri preventivi

77.1 - Il parere preventivo su progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi può essere richiesto dall'interessato su motivata istanza corredata da studio di fattibilità. Esso è rilasciato dall'amministrazione procedente anche a seguito di indizione di Conferenza di servizi, ai sensi del co.3, art. 14, L. 241/1990.

Articolo 78 – Ordinanze e poteri eccezionali in materia edilizia

78.1 - 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 al D.P.R. n. 380/2001, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.

78.2. Il Sindaco può emettere ordinanze per la realizzazione di opere di assoluta urgenza e di necessità immediata per la tutela della pubblica salute e incolumità.

Articolo 79 – Interventi urgenti

79.1 - Le opere soggette a Permesso di Costruire finalizzate ad evitare pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo.

79.2 - 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.

79.3 - In allegato alla comunicazione va inoltre allegata una perizia tecnica contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo il rilascio del titolo abilitativo.

79.4 - Nel caso si tratti di immobili con vincolo diretto 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.

Articolo 80 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

80.1 - L'iniziativa per l'avvio del procedimento in materia edilizia può essere assunta su istanza di parte o su impulso degli stessi uffici dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni. La parte privata, ove non sia destinataria del provvedimento conclusivo, deve specificare la titolarità dell'interesse all'avvio del procedimento.

80.2 - L'avvio del procedimento ad istanza di parte consegue alla presentazione di una domanda, di una dichiarazione, di una segnalazione, di una certificazione, corredata dalla documentazione necessaria per la sua integrale valutazione. In caso di esistenza di modulistica unificata è necessario utilizzarla; negli altri casi è facoltà della parte utilizzare la modulistica diffusa dall'Amministrazione. L'avvio del procedimento su istanza degli uffici può conseguire a qualsivoglia atto di segnalazione, sollecitazione, verifica e ispezione.

80.3 - Nei procedimenti ad istanza di parte il termine iniziale decorre dal ricevimento della domanda da parte degli uffici dell'Amministrazione Comunale. La data di ricevimento è comprovata dalla ricevuta di protocollo della pratica secondo le modalità di invio telematico precedentemente illustrate riguardo al SUE e al SUAP.

80.4 - L'attestazione dell'avvio del procedimento si intende rilasciata con l'atto di riscontro dell'avvenuta ricezione dell'istanza. Nei procedimenti avviati su impulso degli uffici il termine iniziale decorre dal momento in cui l'unità organizzativa competente ha notizia del fatto generativo dell'obbligo di provvedere o dalla data del medesimo atto di impulso. I termini di espletamento dell'attività procedimentale sono passibili di sospensione nelle ipotesi previste dalla legge ed altresì nelle ipotesi espressamente disposte dall'Amministrazione Comunale, in relazione alle singole fattispecie. I termini di espletamento dell'attività procedimentale non decorrono nelle ipotesi in cui l'istanza di parte si manifesti non ricevibile, per assenza dei presupposti indispensabili, ai fini dell'avvio del procedimento. Le istanze considerate irricevibili non obbligano alla prosecuzione del procedimento ed alla conseguente notifica alla parte istante della comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90 ss.mm.ii. bensì a comunicazione di irricevibilità, nei casi in cui:

- non risultino sottoscritte da almeno uno dei soggetti legittimati ai sensi di legge;
- non risultino corredate dalla documentazione idonea a qualificare la tipologia dell'intervento;
- non risultino corredate da elaborati grafici firmati da tecnico abilitato, quando la normativa vigente lo richiede.

80.5 - Il responsabile del procedimento è individuato nella figura del Responsabile del servizio competente. Il Responsabile, in caso di motivate esigenze organizzative correlate alla rilevante attività in carico alla struttura, può temporaneamente delegare la qualifica di responsabile del procedimento alle Posizioni Organizzative da lui dipendenti. L'attestazione dell'avvio del procedimento, rilasciata

con l'atto di riscontro dell'avvenuta ricezione dell'istanza, contiene la comunicazione, all'istante, dell'indicazione del responsabile del procedimento.

80.6 - Il Responsabile del procedimento svolge compiti di informazione, nei confronti delle parti interessate, relativamente a tutte le fasi del procedimento. L'informazione riguarda le fasi procedurali che interessano l'unità organizzativa di appartenenza del responsabile, quelle che interessano altre unità della medesima Amministrazione e quelle che eventualmente interessino altre Amministrazioni. In tale ultima ipotesi, il responsabile del procedimento è tenuto ad acquisire costantemente notizia dell'iter endoprocedimentale dalle altre Amministrazioni interessate. È facoltà del responsabile del procedimento e del tecnico istruttore della pratica, nella logica dello snellimento dell'attività amministrativa, richiedere l'integrazione di eventuale carenza documentale anche su casella di posta e-mail certificata inviata all'interessato o ad un suo delegato.

80.7 - I soggetti destinatari delle comunicazioni procedurali hanno facoltà di intervenire nei relativi procedimenti mediante presentazione di osservazioni, deduzioni, perizie tecniche, elaborati progettuali e documenti. Le medesime facoltà sono accordate a favore di qualsivoglia soggetto privato o pubblico che dimostri di essere titolare di una posizione di interesse, anche diffuso, all'attività procedimentale.

Articolo 81 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

81.1 - L'Amministrazione comunale riconosce il diritto dei cittadini alla partecipazione al fine di contribuire a rafforzare e a rinnovare la democrazia e le sue istituzioni locali, integrando la loro azione con pratiche, processi e strumenti di democrazia partecipativa. Pertanto, si impegna a coinvolgere la popolazione attivando opportune forme di partecipazione (assemblee, focus group specifici, forum online, casella di posta elettronica dedicata, ecc.) in relazione alla progettazione di nuovi strumenti urbanistici generali e loro varianti, progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico di rilevante interesse generale.

82.2 - Quando è stato attivato il processo partecipativo, prima della deliberazione politica o dell'approvazione del progetto tecnico, l'Amministrazione è tenuta a dare conto, in un apposito rapporto, dello svolgimento e delle risultanze del dibattito pubblico, motivando le scelte politiche e tecniche definitive, in rapporto agli esiti e alle considerazioni raccolte mediante il processo partecipativo, anche qualora le stesse non siano coerenti con quelle definitive.

82.3 - L'Amministrazione è tenuta a rendere trasparente la fase partecipativa e a rendere pubblico il rapporto di cui al precedente comma 2.

82.4 - L'amministrazione si impegna a rendere accessibili i beni di proprietà pubblica all'uso comune esercitato dai cittadini, mettendo in pratica i principi di sussidiarietà orizzontale stabiliti dalla Costituzione e dal Testo Unico per gli Enti locali (D. Lgs. 267/2000). A tal fine, l'amministrazione si impegna ad approvare un apposito "Regolamento comunale sulla collaborazione tra cittadine e cittadini attivi e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni".

Articolo 82 – Concorsi di urbanistica e architettura

82.1 – L'Amministrazione comunale si impegna a promuovere, laddove possibile e opportuno, lo svolgimento di concorsi di urbanistica e architettura riguardanti trasformazioni rilevanti del territorio o del tessuto insediativo, conseguenti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico oppure private, in accordo con i proponenti l'intervento.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 83 – Comunicazione di inizio lavori

83.1– Il titolare deve comunicare al Responsabile del procedimento, entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori, su apposito modulo, la data di inizio dei lavori esclusivamente attraverso lo sportello informatico del Comune (SUE).

83.2– Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:

- a) il nominativo del committente dei lavori;
- b) il nominativo del direttore lavori;
- c) il nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione laddove obbligatorio così come previsto dall'articolo 90 del D.Lgs81/08;
- d) il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere;
- e) gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti, laddove si ricada negli obblighi come indicato nell'articolo 99 del D. Lgs. 81/08;
- f) certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA emesso da non oltre 6 mesi rispetto alla data di presentazione;
- g) estremi del provvedimento sismico (autorizzazione o deposito nelle forme di cui al Regolamento Regionale n.4/2010 e ss.mm.ii. ed agli artt.93, 94 e 94 bis del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) per le opere strutturali, quando tali opere sono previste.

Articolo 84 – Comunicazione di fine lavori

84.1 - L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata, con firma del titolare del titolo abilitativo edilizio e del direttore dei lavori, entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata al servizio competente entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, su apposita modulistica, mediante trasmissione al portale telematico dedicato (SUE).

84.2 - In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori eventualmente non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione della pratica.

84.3 - Per i progetti presentati con 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 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 di cui all'art. 37, comma 5 del DPR 380/01.

84.4 - Contestualmente o successivamente, il proprietario inoltra al servizio competente, se dovuto, la segnalazione certificata di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 85 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

85.1 - Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali a base dei diversi titoli abilitanti (comunicazioni, segnalazioni, permessi, ecc.).

85.2 - Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto, la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

85.3 - Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

85.4 - In materia di scavi e autorizzazione alla manomissione del suolo si rimanda per ulteriori disposizioni al Regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 26.2.2021.

Articolo 85-1 - Bonifiche preliminari

85.1.1 – I piani urbanistici attuativi, i programmi integrati e i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere -rispettivamente - approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero strumento urbanistico attuativo o costituente area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) e a definire l'eventuale riduzione (della SL o del suolo da investire con l'attività edilizia) o – addirittura - l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita dallo strumento urbanistico generale ovvero a definire le eventuali operazioni di bonifica o di confinamento necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso. La prescrizione di cui al presente punto si applica solo nel caso in cui gli strumenti da approvare o gli interventi da

assentire prevedano o implicino l'esecuzione di lavori che comportino scavi o, comunque, significative manomissioni del suolo.

85.1.2 - La relazione di cui al precedente comma è costituita almeno da:

- a) i referti delle analisi condotte, sul terreno di cui si tratta, in un periodo compreso nell'arco dell'anno antecedente la data di presentazione della relazione, da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovate, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia e, comunque, dalla tecnica più avanzata, tenendo conto tanto delle esigenze di tutela della salute degli addetti e dei cittadini nonché dell'igiene del territorio quanto della vulnerabilità della falda sotterranea in ragione della sua utilizzazione e della sua connessione con il corpo idrico emunto ed immesso nella rete dell'acqua potabile;
- b) l'esclusione di circostanze e di condizioni che comportino la riduzione o l'esclusione dell'utilizzazione edificatoria del suolo;
- c) l'individuazione dei possibili interventi di bonifica o di confinamento del terreno considerato e la valutazione dei relativi effetti e dei relativi costi;
- d) il progetto delle specifiche operazioni di bonifica o di confinamento da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi edilizi previsti dallo strumento urbanistico attuativo o da assentire con permesso di costruire;
- e) ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.

85.1.3 - La relazione di cui al comma 1 è esaminata dagli organi competenti in materia (servizio ambiente); una volta acquisito il loro parere favorevole od intervenuta la loro approvazione ed apportate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di parere o di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di bonifica o di confinamento previste dal suddetto progetto, dando, al riguardo, congrue garanzie. Tale impegnativa costituisce presupposto necessario per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o per il rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi, anche se non necessitano di preventivo titolo abilitativo, potranno aver corso solo a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione delle opere previste dal ricordato progetto; qualora l'accertamento non sia avviato dall'Amministrazione entro trenta giorni dalla comunicazione scritta di ultimazione dei lavori di bonifica o di confinamento, lo stesso potrà essere sostituito con dichiarazione asseverata del direttore dei lavori. L'istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire o delle Scia può prendere avvio solo una volta ultimato l'accertamento o depositata la dichiarazione di cui sopra.

85.1.4 - In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera a) del precedente comma 2 e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

Articolo 85.2 – Punti fissi di linea e di livello

85.2.1 - Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo ha facoltà di richiedere al servizio competente comunale, esclusivamente mediante portale dedicato (SUE), la

ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

85.2.2 - Entro trenta giorni dal ricevimento della dell'istanza di cui sopra, il personale del servizio tecnico competente - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

85.2.3 - Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

85.2.4 - Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Articolo 85.3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

85.3.1 - Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione il Permesso di costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la Comunicazione dell'inizio dei lavori.

85.3.2 - I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con idonei mezzi riconosciuti dalle vigenti norme di settore.

85.3.3 - Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

85.3.4 - Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere segnalati in conformità delle prescrizioni contenute nel Codice della Strada e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq., disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

85.3.5 - Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

85.3.6 - È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile, di cantiere).

85.3.7 - Il servizio competente comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 85.4 – Cartelli di cantiere

85.4.1 - Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b) degli estremi del Permesso di costruire o di altro titolo abilitativo e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, dei responsabili della sicurezza e del responsabile del cantiere;

Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Articolo 85.5 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

85.5.1 - Negli interventi di demolizione, è vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare pesi eccessivi sui solai portanti dell'edificio, determinare scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.

85.5.2 - È vietato l'accumulo su pendio di materiali provenienti da scavi e demolizioni. È 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 lo spandimento della polvere mediante opportuna bagnatura dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

85.5.3 - Gli scavi devono essere realizzati in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli che interessano il 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:

- resistere alla spinta del terreno circostante;
- non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti;
- consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.

85.5.4 - In materia di scavi e autorizzazione alla manomissione del suolo si rimanda per ulteriori disposizioni al Regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 26.2.2021.

Articolo 85.6 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

85.6.1 - Ai sensi del comma 2-ter dell'art.34-bis 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.

85.6.2 – Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, valgono gli incrementi di percentuali tollerate - fino al massimo del 6% - e le ulteriori modifiche normative introdotte dal decreto-legge 69/2024 convertito con legge 105/2024 (c.d. “Salva Casa”).

Articolo 85.7 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

85.7.1 – La sicurezza nei cantieri temporanei o mobili è materia disciplinata dalla legislazione vigente, con particolare riferimento al Testo unico di cui al D.lgs. 81/2008;

85.7.2 – È compito specifico dei datori di lavoro delle imprese curare:

- a) il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
- b) la scelta dell'ubicazione dei posti di lavoro tenendo conto delle condizioni di accesso a tali posti, definendo vie o zone di spostamento o di circolazione;
- c) le condizioni di movimentazione dei vari materiali;
- d) la manutenzione, il controllo prima dell'entrata in servizio e il controllo periodico degli apprestamenti, delle attrezzature di lavoro, degli impianti e dei dispositivi al fine di eliminare i difetti che possono pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori;
- e) la delimitazione e l'allestimento delle zone di stoccaggio e di deposito dei vari materiali, in particolare quando si tratta di materie e di sostanze pericolose;
- f) l'adeguamento, in funzione dell'evoluzione del cantiere, della durata effettiva da attribuire ai vari tipi di lavoro o fasi di lavoro;
- g) la cooperazione e il coordinamento tra datori di lavoro e lavoratori autonomi;
- h) le interazioni con le attività che avvengono sul luogo, all'interno o in prossimità del cantiere.

Articolo 85.8 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e di ritrovamenti di ordigni bellici

85.8.1 – La scoperta fortuita di reperti archeologici all'interno dei cantieri edili o durante lavori di scavo in genere è soggetta alla disciplina di cui all'art. 90 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

85.8.2 – Tutti gli scavi o movimentazione terreno, ricadenti in zona UT4 e nelle ulteriori aree di interesse archeologico, da effettuarsi a profondità superiore a 50 cm, vanno comunicati alla competente Soprintendenza archeologica almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

85.8.3 – Il ritrovamento di reperti bellici è invece soggetto alle disposizioni della L. n. 78 del 7/3/2001.

Articolo 85.9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

85.9.1 - Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di costruire o SCIA o Autorizzazione di occupazione suolo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale, o in alternativa con relazione asseverata sottoscritta da tecnico abilitato e dal soggetto avente titolo.

85.9.2 - In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di costruire ovvero della Segnalazione Certificata di inizio attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

85.9.3 - In materia di scavi e autorizzazione alla manomissione del suolo si rimanda per ulteriori disposizioni al Regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 26.2.2021.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 86 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

86.1 - Le norme alle quali debbono conformarsi le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 86.1 - Requisiti generali

86.1.1 - Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

86.1.2 - Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare al servizio competente comunale (S.U.E.) gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

86.1.3 - Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il servizio competente comunale, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

86.1.4 - Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.

86.1.5 - Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di preferibilmente accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

86.1.6 - Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 1.2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando al Titolo VI "Norme Energetico-Ambientali".

Articolo 86.2 - Altezze minime

86.2.1 - L'altezza interna di un locale o di un soppalco è data dalla differenza tra la quota del pavimento finito e la quota dell'intradosso del rispettivo solaio di copertura, senza tener conto di eventuali controsoffitti e/o di travi a vista. In caso di copertura non piana, si tiene conto della quota media. Nel caso di solai in legno con travi a vista, l'altezza va misurata sotto trave solo se la distanza tra le travi è inferiore alla larghezza delle stesse. In caso contrario l'altezza va misurata sotto il tavolato.

86.2.2 - Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure di cui al D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. che recepisce le previsioni della Legge 105/2024, con le seguenti precisazioni:

- a) l'altezza interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di m. 2,40;
- b) per i locali accessori, l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,20 per i locali di servizio (quali, ad es. depositi, magazzini, garage, ripostigli, w.c. di servizio secondari, centrali termiche, ecc.) e va computata dall'altezza minima praticabile e pari a m. 1,80. È consentita l'altezza dei locali non inferiore a mt. 2,00 come deposito di merce non deperibile;
- c) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso utilizzabile nell'ambito di un locale abitabile o di servizio non deve essere inferiore a m. 1,80. I locali e le parti dei locali con altezza interna inferiore non possono concorrere a determinare la superficie utile del locale stesso.

86.2.3 - Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività non residenziali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 2,70 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.). Limitatamente ai locali retrostanti aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime di ml. 2,20.

86.2.4 - Eventuali controsoffittature dei locali non possono essere realizzate a un'altezza interna inferiore a m. 2,20 e non possono eccedere il 30% della superficie dei locali stessi. In applicazione al D.M. 26.06.2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, negli edifici esistenti sottoposti a

ristrutturazioni importanti e riqualificazioni energetiche, così come definite dalle medesime norme, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma, del D.M. 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di cm. 10.

86.2.5 – I parametri di cui ai commi precedenti sono derogabili - fino al limite massimo di 2,40 m - nei casi e nella misura di cui al decreto-legge 69/2024, convertito con legge n. 105 del 24 luglio 2024 (c.d. Salva Casa).

86.2.6 – I parametri di cui ai commi precedenti sono inoltre derogabili, per gli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, nella misura di cui alla legge n. 108 del 29 luglio 2021.

Articolo 86.3 – Quota di imposta del piano terra

86.3.1 - I locali ad uso abitativo di unità residenziali, alberghiere e turistico-ricettive previsti al piano terra, devono essere impostati alla quota di +0,30 m rispetto alla media del lotto e comunque sempre maggiore della quota zero.

86.3.2 - In caso di edifici la cui data di costruzione sia anteriore all'entrata in vigore del presente RUEC, sono consentite quote d'imposta dei piani terra e altezze dei locali inferiori, nei limiti del rispetto delle condizioni di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni e di igiene.

Articolo 86.4 – Superfici minime

86.4.1 - I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal Decreto ministeriale del 5.7.1975 e dalla Legge 105/2024 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie di almeno mq 9,00 per i locali abitabili (camere da almeno 9 mq per una persona e 14 mq per due persone, cucine, locali pranzo da almeno 14 mq, studi), il lato minimo dovrà essere di almeno 2,00 m;
- b) l'alloggio deve avere una superficie minima utile di pavimento, comprensiva dei servizi non inferiore a mq 38,00.
- c) oltre i due e fino a quattro abitanti deve essere garantita una superficie abitabile di mq 14,00 per ognuno di essi e di mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

86.4.2 - Per le attività turistiche ricettive si rimanda alla normativa di settore.

86.4.3 - I parametri di cui ai commi precedenti sono derogabili - fino al limite massimo di alloggi di 20 mq per una persona, e di 28 mq di alloggi per due persone - nei casi e nella misura di cui al decreto-legge 69/2024, convertito con legge n. 105 del 24 luglio 2024 (c.d. Salva Casa).

Articolo 86.5 – Dotazione degli alloggi

86.5.1 - Gli alloggi, compresi quelli utilizzati per ricettività a conduzione familiare (bed & breakfast) e quelli oggetto di intervento di ristrutturazione, devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno non inferiore a mq. 14,00;
- b) posto di cottura comunicante con il soggiorno con apertura di almeno m. 1,20 o cucina non inferiore di mq. 9,00; il posto di cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano di almeno mq. 16; tale superficie è riducibile a mq. 14 nel caso di intervento su unità residenziale esistente;
- c) stanza da letto di almeno mq. 9 se per una persona, e mq. 14,00 se per due persone (per ogni persona aggiuntiva si dovranno computare incrementi di superficie pari a mq. 6,00);
- d) almeno un locale adibito a servizio igienico dotato di water, bidet o, in alternativa, di doccino su water, un lavabo, una doccia o una vasca da bagno. In tale eventualità il lavabo può essere collocato nello spazio adibito ad antibagno.

86.5.2. A tutela dei rapporti tra confinanti, nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei vapori di cottura mediante idonee e distinte canne di esalazione con espulsione sul tetto dell'edificio.

86.5.3 - Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente, con altezza di almeno ml. 2;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi possibilmente da corridoi, disimpegni o spazi ove non è praticabile la preparazione dei cibi e comunque non comunicare direttamente con locali adibiti a cucine o angolo cottura;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da cucine o posto cottura o da altri locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

86.5.4 - I locali per uffici devono disporre di una dotazione minima nei limiti prescritti dalla normativa sovraordinata: D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.

86.5.5 - I parametri di cui ai commi precedenti sono derogabili nei casi e nella misura di cui al decreto-legge 69/2024, convertito con legge n. 105 del 24 luglio 2024 (c.d. Salva Casa).

86.5.6 - Per gli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, i parametri di cui ai commi precedenti sono derogabili nella misura di cui alla legge n. 108 del 29 luglio 2021.

Articolo 86.6 – Ventilazione e aerazione

86.6.1 - Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata.

86.6.2 - Nelle nuove costruzioni, ampliamenti o interventi sull'esistente e cambi d'uso, la superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurno non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento, e una superficie di aerazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta del locale. Tali requisiti si ritengono soddisfatti qualora le superfici finestate utili, apribili verticalmente, non siano inferiori al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

86.6.3 - Sono consentite soluzioni progettuali che prevedano di inserire, in aggiunta alle superfici apribili che non raggiungono i requisiti minimi, anche sistemi di ventilazione meccanica bilanciata degli ambienti chiusi consistenti in scambiatori d'aria con recupero di calore, ovvero sistemi di condizionamento con immissione di aria nei locali confinati ovvero ventilazione incrociata delle unità abitative attraverso sistemi di apertura a ribalta od a vasistas che permettono di assicurare l'aerazione dei locali per periodi di tempo prolungati

86.6.4 - I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o con l'utilizzo di altri dispositivi. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti.

86.6.5 - Nel caso di bagni ciechi, gli stessi devono essere dotati di sistema di aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

86.6.6 - Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione per assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

86.6.7 - Per gli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, i parametri di cui ai commi precedenti sono derogabili nella misura di cui alla legge n. 108 del 29 luglio 2021.

Articolo 87.1 – Requisiti prestazionali degli edifici

87.1.1- I requisiti prestazionali sono riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

Articolo 87.2 – Efficienza energetica

87.2.1 - La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi e dalle norme UNI. Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo,

finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

87.2.2 - Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

87.2.3 - Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento dell'involucro che racchiude il volume riscaldato;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto della compatibilità ambientale in relazione alla loro reperibilità nel contesto locale e alle possibilità di riciclo o smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- d) utilizzare, compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri all'UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e una relazione che chiarisca l'operato rispetto ai precedenti punto a), b), c), a cura della direzione lavori.

Articolo 87.3 – Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche

87.3.1 - La progettazione degli edifici di nuova costruzione, compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

87.3.2 - Per garantire all'edificio le migliori condizioni del microclima interno attraverso l'utilizzo delle risorse energetiche rinnovabili, cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno tramite l'apporto solare, nelle nuove edificazioni è consigliato di posizionare l'asse longitudinale principale dell'edificio lungo la direzione est-ovest, con una tolleranza massima di 45°, quando non sussistano impedimenti documentabili. L'orientamento verso sud, permette di ricevere il massimo della radiazione solare in

inverno, quando è più richiesta, mentre in estate, con la maggiore altezza del sole sull'orizzonte, l'edificio, opportunamente schermato, riceve meno radiazioni.

87.3.3 - È preferibile che l'edificio abbia sul lato sud una superficie vetrata pari al 40% della complessiva, mentre sul lato nord le aperture devono avere dimensione ridotta. Gli spazi abitativi con maggiore esigenza di riscaldamento e illuminazione devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest.

87.3.4 - Tra le caratteristiche intrinseche dell'edificio atte a garantire una elevata efficacia ai fini del contenimento energetico, assume un'importanza fondamentale la compattezza, intendendo con essa il minimo rapporto tra la superficie disperdente S (la somma di tutte le superfici che delimitano l'edificio verso l'esterno) ed il volume V . Pur nella libertà creativa del progettista, nelle nuove edificazioni (o nelle ricostruzioni con diversa sagoma) è obbligatorio contenere il rapporto di forma S/V entro valori minimi, così come prescritto dal D.lgs. n. 192/2005 e dal D.lgs. 311/2006, in riferimento alla direttiva n. 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.

87.3.5 - Possono essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre portate generate da elementi naturali e/o artificiali, oppure nel caso vengano presentate soluzioni alternative che dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Articolo 87.4 – Indicazioni sui materiali da costruzione

87.4.1 - Nel rispetto del DPR 246/1993, di particolari eventuali disposizioni e/o vincoli di natura diversa esistenti, nonché delle tradizioni costruttive locali, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni totali è raccomandato impiegare materiali che abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) durabilità;
- b) reperibilità;
- c) assenza di emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa, esercizio e rimozione;
- d) proprietà che non favoriscano lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
- e) igroscopicità e traspirabilità;
- f) anti-staticità e ridotta conducibilità elettrica;
- g) buona resistenza al fuoco ed assenza di emissione di fumi nocivi e tossici in caso di incendio;
- h) assenza di radioattività;
- i) provenienza da risorse rinnovabili o riciclate;
- j) i materiali di base devono essere riciclabili (pre-assemblaggio) al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
- k) i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
- l) provenienza da processi produttivi e di trasformazione e trasporto a ridotto consumo, il più possibile esenti da nocività per i lavoratori e di ridotto impatto ambientale;
- m) devono essere prodotti con materie prime abbondanti e rinnovabili;
- n) se destinati ad uso strutturale, devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma; o) devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;

- o) devono essere facilmente riparabili e adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;
- p) oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, devono preservare l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
- q) vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
- r) vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia del mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale.

87.4.2 - È opportuno impiegare materiali con le caratteristiche sopra elencate anche nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

87.4.3 - È opportuno documentare e schedare in apposito registro i materiali presenti nel progetto, suddividendoli in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, indicando le caratteristiche di riuso e/o riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.

87.4.4 - Sono ammessi prodotti con marcatura riconosciuta a livello internazionale se non in contrasto con il regolamento CE 1980/2000.

Articolo 87.5 – Indicazioni per l'isolamento termico

87.5.1 - È consentito, nei limiti stabiliti dal presente articolo, l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate.

87.5.2 - L'aumento di volume delle murature perimetrali è consentito solo nel caso di edifici costruiti dopo il 1945. Tale limitazione è derogabile solo nel caso in cui l'edificio si presenti fortemente manomesso nei caratteri architettonici, a punto tale che non si ravvisi alcun elemento di facciata meritevole di salvaguardia (apparato decorativo, materiali da costruzione f.v., stratificazione degli intonaci, ecc.). Tale condizione di manomissione sarà accertata in contraddittorio tra proponente e ufficio tecnico comunale, sulla base di una preventiva valutazione di ordine storico-evolutivo, architettonico e paesaggistico sottoscritta da un architetto con esperienza nel campo della conservazione del patrimonio architettonico e del restauro.

87.5.3 - Per limitare la trasmissione del calore attraverso i componenti opachi dell'edificio a contatto con l'esterno, negli edifici di nuova costruzione, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni, è obbligatorio attuare interventi sull'involucro tali da rispettare i valori di trasmittanza, così come indicato nella legge 10/1991 e s.m.i.; è possibile ottenere tali risultati anche attraverso un maggiore spessore delle murature esterne ai fini di aumentare l'inerzia termica, per particolari tecniche di isolamento, per la realizzazione di pareti ventilate, nei limiti di quanto stabilito al successivo comma 3.

87.5.4 - Ai sensi del D.lgs. 115/2008, art. 11, nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori allo spessore convenzionale

minimo di 30 cm, il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsti dal D.lgs. 192/2005, e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo, non sono considerati nei computi per la determinazione di V, di S e nell'IF, 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; nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al DPR 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

87.5.5 - Ai sensi del D.lgs. 115/2008, art. 11, nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari a ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.lgs. 192/2005, e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al DPR 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, 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.

87.5.6 - Ai fini dell'isolamento termico dell'involucro, è importante considerare:

- la scelta dei materiali di tamponatura perimetrale e la scelta di serramenti esterni che garantiscano dispersioni contenute sia dal punto di vista conduttivo che da quello della tenuta all'aria;
- la realizzazione di tetti ventilati e l'uso di barriere anti-radianti;
- evitare e limitare ponti termici strutturali e di forma;
- l'uso di vetri doppi per tutte le esposizioni in quanto di grande efficacia sia dal punto di vista energetico che economico;
- l'uso di materiali di finitura superficiale opportuni, selezionati in base al loro indice di riflessione solare, deve consentire di aumentare l'albedo del tetto e delle facciate;
- l'adozione di collettori solari sul tetto, che consente di schermare il tetto stesso e di utilizzare la radiazione solare intercettata.

87.5.7 - Si richiama, a integrazione del presente articolo, la DGR n. 659/2007 e s.m.i. – Obiettivo D1: miglioramento prestazioni energetiche involucro–controllo trasmittanza involucro.

Articolo 87.6 – Indicazioni per il controllo della radiazione solare

87.6.1 - Il controllo dell'irraggiamento negli edifici, soprattutto alle latitudini meridionali, assume un ruolo primario ai fini del benessere ambientale interno e del risparmio energetico per il raffrescamento estivo; tuttavia, è indispensabile che tale controllo avvenga attraverso tecniche che consentano di

usufruire dell'apporto termico solare nella stagione fredda e garantiscano una adeguata illuminazione naturale degli ambienti interni all'edificio.

87.6.2 - Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni dell'intero immobile è obbligatorio: l'utilizzo di vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica; l'impiego di schermature esterne, fisse e/o mobili, orizzontali e verticali; in particolare, per le pareti trasparenti esposte a sud, è indicato utilizzare schermature orizzontali, per garantire il riparo dall'irraggiamento sub-verticale del periodo estivo e consentire il passaggio del sole invernale caratterizzato da una maggiore inclinazione; per le pareti trasparenti esposte a est e a ovest, è indicato l'impiego di schermature verticali.

87.6.2 - Nel rispetto dell'indipendenza creativa del progettista, è obbligatorio che tali dispositivi di schermatura siano parte integrante del progetto dell'intera nuova opera edilizia.

87.6.3 - Nel caso di ristrutturazioni, la tecnica di schermatura adottata deve essere frutto di dettagliato progetto, che ne comprovi l'efficacia funzionale e l'idonea contestualizzazione architettonica, consegnato in sede di richiesta del titolo abilitativo.

87.6.4 - Si richiama, a integrazione del presente articolo, la DGR n. 659/2007 e s.m.i. – Obiettivo D1: miglioramento prestazioni energetiche involucro–controllo della radiazione solare.

Articolo 87.7 – Indicazioni per il risparmio delle risorse idriche

87.7.1 - Per le nuove edificazioni, è obbligatorio predisporre un sistema di recupero, con filtraggio e stivaggio, delle acque meteoriche e grigie delle abitazioni, per consentirne il successivo riutilizzo a scopi non alimentari o sanitari e, comunque, compatibili, ove sono da considerarsi compatibili i seguenti usi:

- esterni all'organismo edilizio:
 - annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
 - lavaggio delle aree pavimentate;
 - usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio;
- interni all'organismo edilizio:
 - alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
 - alimentazione di lavatrici, se a ciò predisposte;
 - distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

87.7.2 - Nei comparti di nuova edificazione, la predisposizione del serbatoio di raccolta e della relativa rete di distribuzione al di sotto del piano di calpestio, deve essere considerata come opera di urbanizzazione primaria.

87.7.3 - Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni dell'intero immobile è consentita l'installazione di un serbatoio per l'accumulo delle acque piovane, opportunamente dimensionato, in rapporto alla superficie coperta, alla tipologia di copertura, alla media delle precipitazioni annue e al periodo secco. I serbatoi, sia interrati che di superficie, devono essere dotati di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura e devono avere un adeguato sistema di pompaggio per la re-immissione in

impianto dell'acqua di recupero; detto impianto deve essere separato dalla normale rete idrica e le sue bocchette devono presentare la dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

87.7.4 - Nei casi in cui sia possibile, il filtraggio per l'utilizzo dell'acqua di recupero deve avvenire tramite fitodepurazione e lo stivaggio attraverso la creazione di bacini lacustri artificiali in superficie, o elementi ambientali equivalenti, opportunamente dimensionati e progettati, almeno nella misura di 2,5 mq/abitante equivalente, in modo tale da creare microhabitat naturalistici tali da contribuire alla mitigazione climatica complessiva e alleviare il carico idrico in fognatura in caso di eventi meteorici eccezionali.

87.7.5 - L'impianto di contenimento delle risorse idriche dalle caratteristiche descritte nei precedenti commi del presente articolo, deve tener conto di eventuali indicazioni dell'Asl competente per territorio, deve essere progettato da un tecnico abilitato e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta del titolo abilitativo.

87.7.6 - Si richiamano, ad integrazione del presente articolo, la legge 36/1994 e s.m.i., e il D.lgs. 152/1999 e s.m.i. nonché la DGR n. 659/2007 e s.m.i. – Obiettivo D8: contenimento consumo acqua.

Articolo 87.8 – Specificazioni per i tetti verdi

87.8.1 - Il tetto verde è generalmente composto da un pacchetto di più strati comprendente: membrana o manto impermeabile anti-radice; strato di separazione e protezione del manto impermeabile; strato di drenaggio e accumulo idrico; tessuto di filtro; substrato colturale; vegetazione.

87.8.2 - A seconda della complessità realizzativa e dell'impegno manutentivo occorrente, vengono distinti due tipi di tetti verdi: estensivi, come specificato al successivo comma 8.3; intensivi, come specificato al successivo comma 8.4.

87.8.3 - Sono considerati estensivi gli interventi di copertura a verde di tipo economico e semplice per tetti piani e inclinati con capacità di carico di circa 60 kg/mq. L'accumulo d'acqua nella falda artificiale, realizzata con pannelli speciali, può portare molti vantaggi per i periodi di siccità prolungata; questo sistema prevede il reintegro naturale della falda artificiale e permette un rinverdimento con piante rustiche che possono vivere col solo apporto idrico proveniente dalle precipitazioni atmosferiche. Aumentando lo spessore del substrato, ferme restando le basse esigenze di manutenzione, è possibile avere una maggiore varietà di piante: muschi, crassulaceae, tutte le graminacee di climi asciutti, erbacee perenni fino ai piccoli arbusti reptanti. Sono richiesti al massimo due interventi manutentivi/anno.

87.8.4 - Sono considerati intensivi gli interventi di copertura a verde, con spessori del substrato maggiori di 35 cm, che consente di utilizzare una varietà molto ampia di piante, liberamente assortite e disposte. In questo caso il rivestimento è adatto a tetti piani con portate utili superiori a 150 kg/mq. La gamma di soluzioni possibili è vasta, grazie alla completa libertà di pianificazione degli spazi e alla gran varietà di piante adatte. La copertura di tipo intensivo è usata per creare dei veri e propri giardini pensili, per i quali vi è bisogno di una manutenzione costante e di un impianto d'irrigazione dedicato.

87.8.5 - Un intervento a verde dalle caratteristiche descritte nei precedenti commi del presente articolo, deve essere progettato da un tecnico abilitato e gli elaborati devono essere consegnati in sede di

richiesta dei titoli abilitativi. Nel rispetto della normativa vigente, devono essere garantiti, in particolare:

- l'idoneità statica delle strutture, con riferimento al progetto e alla verifica;
- l'opportuna stratificazione delle membrane protettive tra la soletta e il substrato nel quale è inserita la vegetazione, con, in stretta successione: guaina impermeabile, isolamento termico, barriera al vapore, guaina antiradice, feltro protettivo-isolante, supporto sagomato per la creazione della falda artificiale, telo filtrante;
- l'adeguata scelta della vegetazione, in base al clima locale e alla particolarità della collocazione;
- l'accessibilità della copertura ai fini manutentivi (norma Uni 11235 5/2015).

Articolo 87.9 – Verde verticale

87.9.1 - In attuazione della legge 14 gennaio 2013, n.10, è opportuno considerare l'utilizzo di specie vegetali per la realizzazione di una coltre verde sulle tamponature degli edifici, con fini e benefici analoghi a quelli riportati al precedente art. 87.5 e con l'ulteriore vantaggio costituito dalla valenza estetica del manto vegetale in facciata. Negli "Insediamenti storici di formazione", come perimetrati nel PUC, il verde verticale è consentito solo nel caso di edifici costruiti dopo il 1945 (non rientranti nella categoria "manufatti di impianto storico"). Tale limitazione è estesa, per tutto il territorio comunale, per gli edifici realizzati prima del 1945 ed è derogabile solo nel caso in cui l'edificio si presenti fortemente modificato nei caratteri architettonici, per cui non si ravvisi alcun elemento di facciata meritevole di salvaguardia (apparato decorativo, materiali da costruzione f.v., ecc.)

87.9.2 - A seconda della tipologia realizzativa e dell'impegno manutentivo occorrente, vengono distinti due tipi di verde verticale: con vegetali a radicamento e crescita su substrato verticale, come specificato al successivo comma 9.3; con vegetali a radicamento remoto e a crescita su griglia verticale, come specificato al successivo comma 9.4.

87.9.3 - La tipologia con vegetali a radicamento e crescita su substrato verticale prevede interventi più complessi con l'utilizzo di specie vegetali varie e distribuite sui pannelli verticali a seconda delle esigenze e della volontà progettuale. I substrati sono costituiti da materiale inerte contenuto in tasche, gabbioni, contenitori inseriti su ripiani orizzontali posti a varie altezze, giustapposti in strutture modulari autoportanti e vincolate alle pareti tramite opportuna bullonatura. L'irrigazione avviene tramite sistema a goccia con tubazioni contenute all'interno della struttura modulare stessa.

87.9.4 - La tipologia con vegetali a radicamento remoto e a crescita su griglia verticale prevede interventi realizzati con specie rampicanti e reptanti, radicate alla base della parete da rinverdire (vegetazione ascendente) o in sommità all'edificio (vegetazione a caduta), e la successiva crescita su griglie (in acciaio o in materiale plastico) agganciate alla parete stessa. L'irrigazione, più semplice rispetto al sistema precedente, avviene alla base della singola pianta.

Articolo 87.10 – Benessere acustico

87.10.1 - Il benessere degli individui all'interno degli edifici, si raggiunge anche attraverso il controllo sonoro, conseguito riducendo gli apporti di rumore provenienti dall'esterno e quelli dovuti alla trasmissione interna all'edificio stesso; per conseguire tale obiettivo, è opportuno attuare le seguenti strategie progettuali:

- posizionare l'edificio di nuova costruzione lontano dai luoghi di emissione (strade di grande traffico, attività produttive rumorose, ecc.) o, comunque, interporre elementi schermanti, preferibilmente naturali, come rilievi del terreno, fasce di verde, ecc.;
- isolare l'involucro esterno, tramite la massa delle tamponature, o impiegando, sempre per le pareti opache, doppi strati con all'interno materiale fonoassorbente di origine naturale; per gli infissi, è opportuno utilizzare vetri stratificati o vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria (essendo tali tecniche analoghe a quelle adoperate per l'isolamento termico, risulta vantaggiosa una progettazione integrata dei due tipi d'intervento);
- distribuire opportunamente gli ambienti interni, collocando quelli che richiedono maggiore protezione sonora lontano dalle fonti esterne rumorose e non a diretto contatto con gli ambienti interni dove si produce più rumore;
- isolare le partizioni interne, tramite l'eliminazione dei ponti sonori e l'uso di materiali naturali o di tecniche quali pavimenti flottanti e controsoffittature.

87.10.2 - Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 68 dB anche quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio. È prescritto, in ogni caso, uno spessore minimo di 25 cm dei solai e delle murature a confine con altre unità immobiliari o con spazi condominiali; minori spessori possono essere consentiti se vengono utilizzati isolanti acustici di comprovata efficacia.

87.10.3 - Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per eliminare ogni possibile disturbo. Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, autoclavi, ecc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni non deve superare i 25 dB continui e i 30 dB di punta.

87.10.4 - Al fine di consentire la sistematica regolamentazione dell'interferenza acustica tra attività e funzioni, si richiama al rispetto delle norme contenute nel Piano comunale di zonizzazione acustica.

87.10.5 - Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la DGR n. 659/2007 e s.m.i. – Obiettivo D5: miglioramento del benessere ambientale – isolamento acustico di facciata/isolamento acustico delle partizioni interne.

Articolo 87.11 – Indicazioni per la gestione dei rifiuti solidi urbani

87.11.1- Al fine di aumentare la sostenibilità ambientale del ciclo dei rifiuti urbani e conseguire elevati standard igienici, è necessario attuare tutte quelle misure che consentano il più efficiente sistema puntuale di differenziazione e stoccaggio temporaneo dei rifiuti solidi. Pertanto, negli interventi di

nuova edificazione, è obbligatorio predisporre appositi spazi accessibili direttamente dalla via pubblica, preferibilmente in locali tecnici semiinterrati, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Nei casi in cui gli interventi di cui al punto precedente vengano svolti in sede di mera ristrutturazione saranno oggetto di premialità da prevedere nel Regolamento TARI.

86.11.2 - I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore a 0,005 volte la Superficie lorda (SL) dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di m. 2,40;
- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
- porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;
- ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;
- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di anti-sifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e anti insetti.

86.11.3 - Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.

86.11.4 - Qualora la tipologia edilizia lo consenta, è opportuno attivare la produzione casalinga di compost, con l'ausilio di apposite attrezzature; 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 ricavato, può essere impiegato come ammendante nelle aree a verde condominiali e private, abbattendo, così, anche i costi di trasporto per il conferimento agli impianti esterni.

86.11.5 - Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la DGR n. 659/2007 e s.m.i. – Obiettivo D6: miglioramento della qualità ambientale ed abitativa nonché il Regolamento comunale per l'attività di compostaggio domestico della frazione umida dei rifiuti (approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 18.04.2019).

Articolo 87.12 – Prescrizioni riguardanti l'installazione di pannelli fotovoltaici e collettori solari

87.12.1 - L'installazione dei collettori solari e pannelli fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

87.12.2 - L'installazione dei collettori solari e pannelli fotovoltaici atti ad integrare gli impianti tecnologici esistenti e posati in ossequio ai principi di cui al presente articolo è considerata "attività edilizia libera" ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e non necessita pertanto di titolo abilitativo o di preventiva comunicazione.

87.12.3 - Le installazioni di collettori solari e pannelli fotovoltaici avvengono sulla copertura degli edifici preferibilmente in maniera integrata e in posizioni non visibili dallo spazio pubblico e dalle vedute panoramiche. Esse devono dare origine a una configurazione tipologica decorosa ed equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente ed organico. In particolare:

- la forma geometrica dovrà essere semplice e regolare, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli formanti una o più figure geometriche isolate di forma quadrata o rettangolare;
- i pannelli dovranno essere di medesime dimensioni ed inclinazione e disposti evitando collocazioni casuali in varie parti dello spazio di installazione;
- la struttura portante perimetrale dei pannelli deve essere realizzata in materiale non riflettente e con cromatismo adeguato al materiale di appoggio;
- gli eventuali serbatoi e tubazioni di adduzione ad essi collegati dovranno essere posizionati al di sotto delle falde del tetto ovvero all'interno del volume edificato;
- con riferimento alle zone omogenee del PUC, nelle aree individuate come "Insediamenti storici di formazione", in ragione delle peculiarità paesaggistiche e ambientali, storico-testimoniali, l'installazione sulla copertura viene realizzata preservando una fascia di rispetto, sul bordo perimetrale della copertura, per una dimensione di metri 1,50.

87.12.4 – Per tutti gli immobili composti da più di quattro unità abitative, che installano collettori solari e pannelli fotovoltaici, è preferibile avvalersi di impianti centralizzati, al fine di contenere l'impatto paesaggistico.

Articolo 87.13 – Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici

87.13.1 - Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (unità esterne di impianti di condizionamento, compressori, pompe di calore e simili) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti sugli spazi pubblici, nonché sulle falde delle coperture inclinate.

87.13.2 - L'installazione degli impianti può essere effettuata nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici sempre che dette facciate interne non presentino caratteri architettonici di rilievo e che l'installazione degli impianti rechi danno al decoro complessivo dello stabile.

87.13.3 - Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliari, è obbligatorio l'installazione di un'unica antenna centralizzata 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.

87.13.4 - Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliari, è obbligatoria l'installazione di cavidotti al servizio delle singole unità immobiliari idonei al cablaggio con fibra ottica fino al collegamento con la pubblica via.

87.13.5 - L'installazione di impianti tecnologici è ammessa solo nel caso in cui la copertura presenti, per una sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad

accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

Articolo 87.14 – Specificazioni per i soppalchi

87.14.1 - La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive e collegate funzionalmente tra loro all'interno della medesima unità immobiliare, costituisce intervento di manutenzione straordinaria, nel caso in cui:

- la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi per le abitazioni non sia minore di m 2,20 per i servizi e m 2,40 per i vani abitativi, mentre è libera per i locali di sgombero. Per i locali commerciali e produttivi le altezze minime non devono essere inferiori a m 2,70 con deroga da richiedere secondo l'art. 65 comma 3 D.Lgs. n°81 del 9 aprile 2008, allegato VI punto 1.2.4. L'altezza minima della parte soprastante il soppalco deve essere uguale o superiore a m 2,20. La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a m 2,20 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente è consentita solo per locali deposito. Altezze inferiori a m 2,00 sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa. Nel caso in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano di imposta della volta e l'estradosso strutturale in chiave;
- il soppalco copra fino a un massimo del 40% la superficie dell'ambiente sottostante e comunicante per gli immobili con destinazione d'uso residenziale, e fino a un massimo del 50% la superficie dell'ambiente sottostante e comunicante per i locali commerciali e produttivi;
- sia rispettata una distanza non inferiore a m 1,00 tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco stesso; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestate.
- le parti sovrastanti il soppalco devono avere almeno un lato completamente aperto che deve essere munito di una balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

87.14.2 - Nel caso in cui non siano rispettate le specificazioni sopra riportate, ovvero nel caso di incremento del numero di unità abitative, la realizzazione della struttura orizzontale non può essere definita "soppalco" ed è dunque soggetta a permesso di costruire.

87.14.3 - Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p): come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V), anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda (SL).

87.14.4 - La realizzazione di un soppalco è subordinata al rispetto delle vigenti norme tecniche per le costruzioni.

Articolo 87.15 – Specificazioni per i muri di sostegno

87.15.1 - I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota

esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

87.15.2 - Nel caso di muri di sostegno con altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate, da confine e da strade.

87.15.3 - Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. Nei casi specifici in cui l'intervento pregiudichi la sicurezza stradale, il settore competente, potrà consentire la realizzazione di muri controripa anche a distanze inferiori purché venga sempre assicurata la distanza di mt. 1,5 dal ciglio stradale.

87.15.4 - I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa debbono essere realizzati con materiale lapideo a faccia vista, o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

Articolo 87.16 – Specificazioni per i parapetti e le ringhiere

87.16.1 - Parapetti e ringhiere devono essere posizionati ogni qualvolta sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.

87.16.2 - I manufatti di cui sopra devono:

1. avere altezza non inferiore a 1,00 m. e non superiore a 2,00 m. Quando la recinzione sia eseguita con muro sottostante alla cancellata, l'altezza totale del muro con recinzione non dovrà complessivamente superare 2,00 m;
2. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
3. non devono: essere scalabili; presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

87.16.3 - Per la realizzazione di parapetti e ringhiere i materiali devono essere consoni alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e/o del contesto ambientale del sito. In particolare:

- il vetro è ammesso solo se trasparente ed antiriflesso e in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, il tutto debitamente certificato. È vietato il suo utilizzo negli Insediamenti storici di formazione;
- negli Insediamenti storici di formazione, la realizzazione ex novo e la sostituzione di ringhiere preesistenti andranno effettuate utilizzando tipologie tradizionali, "alla napoletana" (ovvero con tondini disposti in verticale, con diametro d1 1 cm e distanza di 10 cm), ovvero mediante il ripristino di precedenti conformazioni, di origine storica, adeguatamente documentabili;
- è da escludere in tutto il territorio comunale l'impiego di forme irregolari e di balaustre in colonnine prefabbricate o in altri elementi architettonici "in stile".

Articolo 87.17 – Specificazioni per i sottotetti e le coperture termiche

87.17.1 - Le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della LR 15/2000, sono:

- l'edificio del quale fa parte il sottotetto deve essere destinato, in tutto o in parte alla residenza e deve essere munito di regolare titolo abilitativo;
- l'adattamento del sottotetto non comprometta la statica dell'edificio e non influisca negativamente sui caratteri formali dello stesso.

87.17.2 Il recupero del sottotetto ai sensi della LR 15/2000 non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde. Al fine di ottenere le altezze minime di cui all'art. 36, è consentita la traslazione dell'ultimo solaio a condizione che tanto non determini alterazioni dei prospetti e/o l'eliminazione di strutture orizzontali con caratteristiche di interesse storico-artistico. Con riferimento al PUC, negli "Insediamenti storici di formazione", il recupero a fini abitativi dei sottotetti è subordinato alle disposizioni contenute nel successivo art. 107.

87.17.3 - Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione del contributo misurato agli oneri urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione; sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art.41 sexies della Legge 17 Agosto, n. 1150, salvo che il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione abbia individuato ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici.

Articolo 87.18 – Abbaini e lucernari

87.18.1 - La realizzazione di abbaini è esclusa in tutto il territorio comunale, anche nel caso di ristrutturazione edilizia o cambio di destinazione d'uso del lastrico solare o di qualunque altro intervento che interessi le coperture degli edifici.

87.18.3 - I lucernari sono consentiti ove la cui superficie finestrata apribile non ecceda il rapporto di 1/8 della superficie di pavimento dei locali di pertinenza.

87.18.4 - Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura è consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento all'uso del sottotetto e previa dimostrazione della compatibilità ambientale. In ogni caso, a tale riguardo, deve essere presentata idonea documentazione fotografica.

87.18.5 - Con riferimento al PUC, negli "Insediamenti storici di formazione", i lucernari sono consentiti esclusivamente nel rispetto delle disposizioni contenute nel successivo art. 112.

Articolo 87.19 – Rampe

87.19.1 - Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

87.19.2 - La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

87.19.3 - Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

87.19.4 - Se a servizio degli edifici preesistenti o di nuova costruzione, le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

87.19.5 - Con riferimento al PUC, in tutte le U.T. diverse dalle U.T.6 "Riqualificazione urbana", U.T.7 e U.T.8, è vietato realizzare rampe e movimentazione di terreno non strettamente necessarie alla conduzione dei fondi. Solo se a servizio di aree libere pertinenti a edifici esistenti, ovvero se se ne dimostri la necessità nell'ambito di un Piano di sviluppo aziendale, le rampe potranno essere realizzate ma esclusivamente in terra battuta.

87.19.5 - Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche nonché le prescrizioni contenute al successivo art. 108.

Articolo 87.20 – Specificazioni per i terrazzi

87.20.1 - In presenza di terrazzi di copertura assenti a seguito di rilascio di titolo abilitante è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 1,10 m secondo le specificazioni di cui all'art. 87.16.

87.20.2 - Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni. La finitura deve essere caratterizzata, sia nel caso di terrazza praticabile che di lastrico solare, da materiali opachi, non riflettenti, con colori neutri (grigio, ocra, rosso, verde).

87.20.3 - Il cambio di destinazione d'uso da lastrico solare a terrazzo di copertura è sempre soggetto al conseguimento di idoneo titolo abilitativo, nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale.

87.20.4 - Per i solai di copertura, compatibilmente con la condizione statica dell'edificio e con il rispetto dei caratteri architettonici degli edifici di impianto storico (ante 1945), si raccomanda la realizzazione

di tetti verdi di cui all'articolo 87.8. In ogni caso, le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Articolo 87.21 – Regolamentazione dei balconi e delle altre sporgenze fisse e mobili

87.21.1 - Sono ammesse sporgenze dal filo delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico per: pensiline, balconi, elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, tende e altri corpi aggettanti.

87.21.2 - Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime, purché inserite in un progetto complessivo di sistemazione dell'intera facciata:

- 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.
- 0,40 m per corpi di edifici dotati di marciapiede rilevato il cui oggetto sia compreso tra un'altezza di 2,20 m e 4,50 m.

87.21.3 - La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

87.21.4 - È vietata la realizzazione e l'ampliamento di balconi e altri aggetti edilizi negli "Insediamenti storici di formazione" perimetrati dal PUC*.

87.21.5 - Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia che interessino le facciate degli edifici antecedenti al 1945, siano o meno inclusi negli "Insediamenti storici di formazione" del PUC, è raccomandata la rimozione dei balconi e delle altre sporgenze fisse e mobili eccedenti i limiti di cui al precedente comma 2, con l'eccezione degli elementi edilizi dei quali si dimostra che la costruzione sia antecedente al 1945 oppure, se posteriore a tale data, faccia parte di un organico progetto di facciata.

Articolo 87.22 – Regolamentazione delle strutture pertinenziali: pergotende, pergole bioclimatiche, pergolati, gazebo, tettoie, serre e depositi per attrezzi e arredi da giardino, vetrate panoramiche.

87.22.1 - Le strutture - quali pergotende, pergole bioclimatiche, pergolati, gazebo, tettoie, serre e depositi per attrezzi e arredi da giardino - non devono avere le caratteristiche di "costruzioni" ma di interventi edilizi minori riconducibili al concetto di "pertinenza": piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e la fruizione degli spazi aperti degli edifici, legati da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

86.22.2 - Tali manufatti rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate:

- non dovranno avere autonomo utilizzo ma essere comunque pertinenziali all'unità immobiliare: dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio, con opere di fondazione tali da contemperare le esigenze di sicurezza antisismica con il principio della reversibilità paesaggistica.
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 3,00 ml. da finestre di altra proprietà per cui dovranno essere rispettate le distanze sia dai confini che da edifici;
- nel caso l'installazione di "strutture leggere" comporti il cambio di destinazione da lastrico solare a terrazzo praticabile si dovrà applicare il regime normativo per il pagamento del contributo di costruzione.

86.22.3 - Sono definite le seguenti tipologie di manufatto:

- Pergolato e pergole bioclimatiche: manufatto strettamente collegato, fisicamente o funzionalmente, all'edificio principale (posto su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio di un immobile a uso non residenziale e non, privo di tamponamenti laterali permanenti. Tale tipologia di manufatto, da realizzare in struttura smontabile, deve attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - Superficie coperta massima= 40,00 mq e comunque non superiore al 40% dello spazio scoperto di pertinenza;
 - Altezza massima (H) = 2,60 m.
- Gazebo: manufatto posto in maniera isolata in spazi aperti pertinenziali direttamente collegati, o non, da realizzare in struttura smontabile, attenendosi alle seguenti prescrizioni:
 - Superficie coperta massima = 25,00 mq;
 - Altezza massima (H) = 2,60 m.
- Tettoia: manufatto in aderenza alla struttura cui è asservito oppure isolato, nel caso in cui abbia funzione di copertura per parcheggi pertinenziali e impianti tecnologici, ricovero attrezzi e ristoro dalla pioggia o dalla calura. La realizzazione delle tettoie è consentita, in numero massimo di una per ogni unità immobiliare (laddove ciascuna unità disponga di spazio pertinenziale esclusivo), e per ogni singola particella catastale priva di manufatti edilizi, nel rispetto delle vigenti norme tecniche per le costruzioni e dei seguenti parametri:
 - Superficie coperta massima: 35% della superficie utile a cui è asservita e comunque non superiore a 40,00 mq.
 - Le tettoie devono rispettare una distanza minima di 1,50 m dal confine o dal bordo del terrazzo su cui sono installate.

- Serra da giardino e Capanni per attrezzi e arredi: piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre di ferro e vetro (o polycarbonato e altri materiali plastici), o depositi in legno, in struttura leggera (ferro e/o legno) semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e di fondazione, con le seguenti limitazioni:
 - Superficie coperta = 9,00 mq;
 - Altezza (H) = 2,40 m.

L'installazione di tali manufatti, dal carattere eminentemente precario, non dovrà interferire con le vedute panoramiche e avvenire preferibilmente sul retro degli eventuali immobili preesistenti. È in ogni caso vietata la realizzazione di servizi igienici (ad esempio "bagni chimici") e di locali cucina all'interno delle serre da giardino e dei depositi per attrezzi e arredi. La realizzazione di serre da giardino e capanni per attrezzi e arredi è consentita anche nel caso di lotti inedificati. Tuttavia, considerata la natura strumentale alla conduzione e cura dei fondi agricoli di questi manufatti, la loro permanenza è vincolata alla effettiva conduzione agricola dei fondi. In ogni caso, l'installazione del piccolo manufatto non dovrà comportare la modificazione permanente del suolo né la realizzazione di opere di fondazione non facilmente rimovibili. E' possibile realizzare una superficie coperta superiore a 9,00 mq, esclusivamente nel caso di lotti agricoli contigui dalla superficie superiore a 2000 mq, considerando ulteriori 5,00 mq di superficie coperta ogni 1000 mq di ulteriore terreno agricolo coltivato.

- Vetrata panoramica (VePa): le vetrate panoramiche, amovibili e totalmente trasparenti, di cui all'art. 6 comma 1, lett. b-bis del Dpr 380/2001 così come modificato e integrato dalla Legge 105/2024, devono essere tali da garantire un buon profilo estetico tale da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro. Inoltre, è necessario che esse non vadano a modificare le linee architettoniche dello stabile in cui vengono installate.

86.22.4 - La struttura dei gazebo e dei pergolati e delle pergole bioclimatiche deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo che formano intelaiature idonee a creare ornamento, riparo dalle intemperie, ombra, costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di idonee dimensioni, rimovibili previo smontaggio. La struttura non può essere tamponata e non può essere coperta se non con teli, incannucciate, incannucciate eoliane (canne interposte fra due onduline in vetroresina), polibamboo o essenze rampicanti.

86.22.5 - Le "strutture leggere", con dimensioni inferiori a quelle riportate ai precedenti punti, il cui montaggio prevede il semplice appoggio a terra senza infissione nel terreno e/o inghisaggio nella pavimentazione mediante tirafondi, con un peso complessivo non superiore a 50 Kg, sono soggetti a "regime di edilizia libera".

86.22.6 - È esclusa la realizzazione delle strutture pertinenziali di cui al presente articolo, ad eccezione di quelle al cui comma precedente, nelle zone omogenee del PUC: U.T.1 "Restauro ambientale" e U.T.4 "Insediamenti archeologici".

86.22.7 - Tutte le strutture di cui al presente articolo devono essere tinteggiate con colori opachi, neutri, coordinati con quelli dell'edificio a cui afferiscono. È vietato l'utilizzo di smalti lucidi e colori sgargianti. Nel caso di strutture in legno, è consentita la loro finitura con vernici trasparenti. Per le coperture delle

tettoie e dei depositi è da preferire l'utilizzo di materiali non riflettenti i cui colori siano coordinati con quelli delle altre superfici orizzontali dell'immobile a cui tali pertinenze sono asservite.

Articolo 87.23 – Ulteriori misure per la salubrità

87.23.1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

87.23.2. In ogni caso, devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

87.23.3. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, eccetera) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente, secondo quanto previsto dalle norme vigenti, in funzione degli usi previsti.

87.23.4. È vietato realizzare nuove costruzioni o ristrutturazioni che prevedano la demolizione e la ricostruzione di edifici in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore di quanto stabilito dalla vigente normativa.

87.23.5. È vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Articolo 87.24 – Scale, scale esterne

87.24.1 - Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.

87.24.2 - Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi sia in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

87.24.3 - Negli edifici residenziali di nuova costruzione o derivanti da sostituzione edilizia, le rampe delle scale, siano esse interne o esterne all'edificio, possono avere massimo 12 alzate consecutive.

87.24.4 - Le scale che collegano più di due piani devono, di norma, essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre, con apertura della superficie di almeno 1,00 mq per ogni piano, o per mezzo di torrino di aerazione o lucernario, con aperture della superficie pari ad almeno 0,40 mq per ogni piano. Fatti salvi gli edifici di impianto storico, è vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a 0,40 m.

87.24.5 - È vietato realizzare aperture dalle unità immobiliari verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.

87.24.6 - All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a 1,00 m (ridotto a 0,80 m per interventi sull'esistente). Nel caso di scala a chiocciola o similare, la larghezza utile minima della rampa non deve essere minore di 0,65 m (ridotto a 0,55 per interventi sull'esistente).

87.24.7 - Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

87.24.8 - Le scale a servizio del lastrico solare e dei terrazzi interpiano e di copertura devono essere preferibilmente realizzate all'interno delle maglie strutturali degli edifici, sia di nuova costruzione che esistenti, limitando la consistenza e l'altezza del torrino di smonto. Nel caso in cui per ragioni strutturali o distributive tale raccomandazione non sia rispettabile, è possibile realizzare scale esterne, con struttura leggera, preferibilmente metallica, verniciata con colori neutri e opachi, privilegiando soluzioni architettoniche che minimizzino l'impatto e, in ogni caso, non sulla facciata principale o comunque in corrispondenza di prospetti visibili dallo spazio pubblico. Le pedate potranno essere realizzate in metallo, in pietra o in laterizio, curando di assicurare condizioni di anti-sdruciolamento anche con superficie bagnata. Le scale esterne non possono in ogni caso essere dotate di tettoia o altro tipo di copertura.

87.24.9 - Nelle more di quanto previsto dalle norme di prevenzione incendi e di sicurezza nei luoghi di lavoro, è vietata la realizzazione di scale esterne negli insediamenti storici di formazione individuati dal PUC e in tutti gli edifici di impianto storico – ovvero costruiti prima del 1945 – anche se esterni al richiamato perimetro.

Articolo 87.25 – Ascensori

87.25.1 - In tutti gli edifici residenziali, di nuova costruzione o derivanti da sostituzione edilizia, 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 posizionato in modo tale da garantire la visitabilità a ciascuna unità immobiliare da parte di portatori di handicap su carrozzella.

87.25.2 - Nel caso di realizzazione di un impianto ascensore in fabbricati preesistenti è possibile:

- il suo posizionamento nelle maglie strutturali dell'edificio, in modo tale da non intaccare - negli edifici di impianto storico - le volte, le decorazioni architettoniche e le superfici affrescate degli ambienti interni, e da non stravolgerne l'impianto tipologico;
- l'installazione su uno dei fronti, ad esclusione di quello principale, prediligendo una soluzione architettonica che ne mitighi l'impatto paesaggistico senza però ricorrere a mascheramenti in stile (finti torrini, ecc.).

In ogni caso, il vano ascensore non potrà eccedere l'altezza del prospetto sul quale è addossato né venire realizzato sulla facciata principale dell'edificio. La dimensione del vano ascensore dovranno essere strettamente aderenti a quelle necessarie per ospitare l'impianto di elevazione nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 88 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

88.1 - Al fine di favorire il recupero e riuso, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di: manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; mutamento di destinazione d'uso; su edifici con almeno una delle seguenti caratteristiche:

- costruiti prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal Ruc;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi della Parte Seconda del D.lgs. 42/2004,

i parametri di cui agli 86.2, 86.3, 86.4, 86.5, 86.6 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di: qualità degli spazi, sicurezza, igiene.

88.2 - Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socioassistenziali, ricettive).

Articolo 89 – Incentivi

Al fine di favorire l'efficientamento energetico, qualora la prestazione energetica dell'edificio, così come definita dal D.Lgs. 192/2005 s.m.i., in caso d'intervento di nuova edificazione e/o ristrutturazione integrale, sia corrispondente alla classe energetica A, potranno essere previste con apposita Delibera di Consiglio comunale, specifiche riduzioni del costo di costruzione, fino ai limiti del 100% per destinazione d'uso residenziale e 50% per le altre destinazioni.

Articolo 90 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

90.1 - Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

90.2 - La Regione Campania assicura il più alto livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dall'esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon negli edifici residenziali e non residenziali. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed in coerenza con il decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 230, il Consiglio Regionale ha approvato la Legge 8 luglio 2019, n.13, alla quale si rimanda per ogni specificazione di merito.

Articolo 91 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

91.1 – In caso di nuova costruzione o ristrutturazione a scopo residenziale, ciascun alloggio deve avere almeno una stanza da bagno dotata di vaso, vasca da bagno o doccia e lavabo. Il relativo locale deve essere:

- fornito di idonea apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria oppure dotato di impianto di aspirazione meccanica;
- possibilmente disimpegnato mediante antibagno nel quale può essere collocato solo il lavabo.

Nel caso di alloggi con più di due camere da letto deve:

- laddove possibile, essere previsto un secondo servizio igienico anche localizzato negli ambienti di pertinenza;
- il bagno principale deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a m 1,40; il secondo bagno deve avere almeno: lavabo e vaso.

91.2 – Sono esclusi dalle prescrizioni di cui sopra gli interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, ove sia tecnicamente impossibile ricavare vani adeguati alle dimensioni minime.

91.3 – 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.

91.4 – Per le sole unità residenziali laddove non ci siano sistemi di cottura a fiamma libera non vi è obbligo di espulsione dei vapori di cottura, a condizione che vi sia una superficie apribile regolamentare, compensativa ed idonea al mantenimento dei presupposti igienici.

91.5 – Per i locali destinati ad attività commerciali, uffici o attività artigianali, in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, o di variazione di destinazione d'uso, devono essere dotati di almeno un idoneo servizio igienico (nel rispetto di eventuali ulteriori norme specifiche valevoli per le singole attività insediate). Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:

- essere dotato almeno di lavabo e vaso;
- illuminato ed aerato direttamente oppure artificialmente in modo idoneo.

91.6 – Per i locali destinati ad esercizi di preparazione e/o somministrazione di alimenti valgono le norme igienico-sanitarie di livello nazionale e regionale.

Articolo 92 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

92.1 - Tutti i nuovi edifici devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali

manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

92.2 – I dispositivi di ancoraggio devono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nel Regolamento regionale n. 58 del 7.10.2019, “Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile”.

Articolo 93 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

93.1 – Le sale da gioco e per la raccolta della scommessa e l’installazione di apparecchiature per il gioco d’azzardo lecito sono soggette a quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS) approvato con R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.i., dalla Legge Regione Campania n. 16 del 7 agosto 2014, Legge Regionale n. 2 del 02/02/2020 e dell’art. 19 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977.

93.2 – Ai sensi dell’articolo 9 del TULPS, l’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di imporre vincoli, prescrizioni, obblighi o altre forme dirette o indirette di limitazione al termine di un procedimento di valutazione in relazione a:

- rispetto dei vincoli di destinazione urbanistica degli immobili;
- prossimità dei locali sede dell’attività a luoghi di pubblico interesse quali istituti scolastici, luoghi di culto, impianti sportivi o altri istituti frequentati specialmente da giovani, strutture sanitarie o socioassistenziali.

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

Articolo 94 - Strade

94.1 – Ai sensi dell’art. 2 comma 1 del nuovo CdS, «...si definisce “strada” l’area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali». La strada può essere a senso unico o a doppio senso di circolazione e comprende i marciapiedi, le piste ciclabili e le banchine. Essa può essere suddivisa in più carreggiate, se separate da spartitraffico. Ogni carreggiata può, a sua volta, essere suddivisa in una o più corsie di marcia. La strada comprende inoltre quegli “spazi serventi” ad essa direttamente contigui e connessi, atti a mitigarne l’impatto sul contesto come: fasce alberate e arbustive, bande polivalenti, cunette, *rain-garden* ed altri spazi di servizio (stalli per parcheggio, piazzole di sosta, ecc.).

94.2 – Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

94.3 - Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l’allargamento del sedime stradale esistente per l’arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l’inserimento di marciapiede o piste ciclabili, banchine, spazi serventi (questo

intervento può derivare sia dalla modifica della carreggiata, sia degli altri spazi facenti parte della strada;

- il restringimento della carreggiata esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine.

94.4 – Nel territorio comunale è possibile rinvenire sia strade di proprietà pubblica, sia strade di proprietà privata, di distribuzione a uno o più immobili o complessi immobiliari. Nel caso di aree di proprietà privata è vietata la riduzione del sedime stradale rilevabile alla data di approvazione del Ruec come documentabile mediante il particellare catastale.

94.3 – Gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto paesaggistico-ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada e il contesto ambientale attraversato.

94.4 – Con riferimento al PUC, limitatamente alla pavimentazione della "Viabilità di impianto storico" inclusa negli "Insediamenti storici di formazione" e nelle "Aree archeologiche", si prescrive l'utilizzo di pietra lavica messa in opera secondo la tecnica tradizionale del "basolato napoletano", raccomandando di utilizzare una pavimentazione differente - per colore, finitura e/o materiale - per gli spazi stradali di più recente formazione.

94.5 – Se compatibili con i vincoli di natura sovraordinata e con il Puc, gli interventi di ristrutturazione stradale sono consentiti in tutte le zone di piano.

94.6 – E' in tutti i casi interdetta la realizzazione di nuove strade negli "Insediamenti storici di formazione" e nelle "Aree archeologiche". Salvo casi eccezionali, motivati da particolari e documentate ragioni di Protezione civile, è interdetta la realizzazione di nuove strade al di fuori del territorio già urbanizzato, corrispondente alla UT6 del Puc.

94.7 – Al fine di tutelare in decoro urbano, è vietata l'apposizione di sbarre, la realizzazione di pavimentazioni, pedane, recinzioni, muretti e tettoie, nonché di gazebo, pergolati o altre strutture leggere, in corrispondenza di abitazioni al piano terra prospettanti strade pubbliche o di proprietà privata a uso pubblico.

94.8 – Gli alberi e gli arbusti da utilizzare nella sistemazione delle strade vanno scelti tra quelli indicati nel successivo art. 108, selezionati nel rispetto delle caratteristiche della direttiva Habitat dell'Unione Europea.

94.9 – In fase di progettazione, particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni illuminotecniche adottate, tali da non determinare condizioni di inquinamento luminoso o comunque incidere in maniera negativa rispetto alle limitazioni paesaggistiche e ambientali vigenti. Il progetto di sistemazione dovrà essere corredato da idoneo studio illuminotecnico comprensivo di foto-inserimenti atti a illustrare la percezione degli spazi nelle ore notturne. È vietato, comunque, l'utilizzo di luci colorate a eccezione degli eventi collettivi legati alla tradizione locale (sagre, celebrazioni, ecc.).

Articolo 95 – Portici pubblici e di uso pubblico

95.1 - Il presente articolo disciplina i portici pubblici o di uso pubblico, regolati da apposita convenzione o atto d'obbligo.

95.2 - Nel caso di portici esistenti, pubblici o di uso pubblico, è vietato il loro tamponamento con paramenti murari o altre superfici opache ed infissi in alluminio o materiali plastici.

95.3 - Nel caso di nuova costruzione, negli ambiti di Densificazione edilizia definiti dal Piano urbanistico comunale, gli eventuali portici dovranno avere dimensioni non inferiori a 2,00 m. di larghezza e 3,00 m. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura.

95.4 - In generale, è ammissibile la realizzazione di un portico se organicamente inserito in una rete di spazi pubblici di cui diventa elemento costitutivo. In particolare, quando ne ricorrano le condizioni realizzative, il detto portico deve essere assoggettato a uso pubblico mediante convenzione o atto d'obbligo.

95.5 - Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera di eventuali portici soggetti al traffico veicolare non deve essere inferiore a 5,00 m.

Articolo 96 – Piste ciclabili

96.1 - 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; nelle zone centrali i percorsi ciclabili possono avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.

96.2 - Il Ruec persegue i seguenti obiettivi: garantire massima sicurezza, comfort di utilizzo e qualità; assicurare la continuità dei percorsi; garantire la separazione dal traffico veicolare per essere riconoscibili ed individuabili sia dagli utenti che dagli automobilisti; integrare la rete della mobilità attraverso la connessione alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico e ai punti di noleggio/condivisione bici.

96.3 – Prescrizioni:

- Il progetto dovrà essere redatto nell'ambito dei piani e dei progetti di opera pubblica;
- Qualora lo spazio esistente lo consenta il percorso ciclabile deve essere fisicamente distinto dal percorso pedonale.
- Nel caso di percorso pedonale e ciclabile contigui non è consentito delimitare la pista ciclabile dal marciapiede con cordoli, ma solamente con pavimentazioni, colorazioni differenti o segnaletica orizzontale.
- Quando i percorsi ciclabili occupano parte della carreggiata vanno separati con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione (con arbusti e alberi) di larghezza minima di 1,00 m. La cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere dalla pista.
- Gli itinerari ciclabili devono avere una pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdrucciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con materiali usuali per superfici

stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è da preferirsi come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia, la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e negli Insediamenti storici di formazione e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi.

- Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti speciali e colorati o analoghe soluzioni costruttive drenanti.
- La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a 1.50 ml se a senso unico, a 2.50 ml. se a doppio senso. Le canalette di scolo devono essere larghe 0,40 ml.
- I raggi di curvatura possono variare dai 10 ai 15 ml. se le piste attraversano aree verdi o agricole (si assume la velocità di progetto di 25 Km/ora); dai 4 ai 5 ml., quando vi siano numerosi incroci ed accessi (si assume la velocità di progetto di 15 Km/ora).
- Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.
- Lo spartitraffico che separa la pista ciclabile dalla carreggiata, qualora costituisca barriera visiva, deve essere interrotto alcuni metri prima delle intersezioni, per garantire la visibilità alla e dalla strada adiacente.
- Le piste dovranno avere le seguenti quote: all'interno e ai margini delle aree verdi dovranno essere in quota con esse e dotate di una pendenza che permetta il deflusso delle acque direttamente nel terreno contiguo. rispetto alla quota della carreggiata dovranno essere sopraelevate e alla stessa quota del marciapiede se presente; nei punti di attraversamento della carreggiata dovranno mantenere la propria quota e costituire una piattaforma che dovrà essere raccordata alla carreggiata.
- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Le essenze vegetali devono rispettare un franco proporzionale alle caratteristiche di accrescimento delle singole specie: siepi ed arbusti devono essere privi di spine o rami sporgenti.
- La dotazione minima è rappresentata da: spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato; illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico.

96.4 – Raccomandazioni:

- I punti in cui la rete ciclabile si affianca alle fermate del trasporto pubblico devono essere progettati con attenzione. Ove possibile, si dovrà far passare la pista ciclabile sul retro della pensilina d'attesa, in modo da non ostacolare le operazioni di salita e discesa dai mezzi.

- Gli attraversamenti ciclabili dovranno garantire la continuità delle superfici della pista ciclabile, un'adeguata visibilità diurna e illuminazione notturna.
- Va prestata particolare attenzione progettuale nei punti di conflitto fra viabilità carrabile, ciclabile, pedonale.
- Qualora lo spazio fisico disponibile lo consenta dovranno essere a doppio senso di marcia.
- Le piste ciclabili possono essere dotate di elementi di arredo urbano quali cestini portarifiuti, fontanelle.
- L'arredo deve essere di forma e materiali tali da non costituire pericolo per i ciclisti; gli elementi verticali devono essere opportunamente distanziati dal bordo rotabile degli itinerari garantendo un franco di almeno 0,50 m.
- Nei casi in cui non sia possibile prevedere le canalizzazioni degli impianti tecnologici sottozone impermeabili pavimentate e al fine di consentire la regolare manutenzione della sistemazione a verde, le stesse dovranno essere installate ad una profondità che garantisca uno spessore minimo di 50 cm di terreno e, per agevolare gli eventuali futuri interventi di riparazione, essere convenientemente protette e segnalate. Il tracciato dovrà comunque rispettare le aree di pertinenza degli alberi.

96.5 – Gli alberi e gli arbusti da utilizzare nella sistemazione delle piste ciclabili vanno scelti tra quelli indicati nel successivo art. 108, selezionati nel rispetto delle caratteristiche della direttiva Habitat dell'Unione Europea.

Articolo 97 – Aree per parcheggio

97.1 - Il Ruc persegue i seguenti obiettivi: eliminare la sosta degli autoveicoli lungo le strade e nelle piazze; mitigare alla vista le aree di sosta, mediante la creazione di aree dedicate opportunamente bordate da siepi e piantumate; favorire l'utilizzo pedonale e ciclabile del territorio. Pertanto, la progettazione e la sistemazione del parcheggio deve garantire una condizione di reversibilità, così da poter destinare l'area ad altro scopo qualora la sosta venisse impedita o non fosse più necessaria. Nella progettazione degli spazi aperti destinati al parcheggio si devono garantire inoltre i requisiti di flessibilità e disponibilità ad accogliere forme d'uso molto diverse, come mercati temporanei, manifestazioni estive, gioco o altro tipo di occupazione del suolo non definitiva.

97.2 – Per quanto attiene alle prescrizioni e alle raccomandazioni per parcheggi pubblici e privati, anche di natura pertinenziale, si fa riferimento all'art. 30 delle Norme tecniche di attuazione della componente strutturale del Piano urbanistico comunale approvato con Dgc 7 dell'11.4.2024 e alle disposizioni ivi definite per singole Unità territoriali (UT). A integrazione e specificazione delle suddette norme, vengono nel seguito fornite prescrizioni e raccomandazioni da seguire sia negli interventi pubblici che in quelli privati.

97.3 – Prescrizioni:

- La realizzazione di parcheggi o il loro adeguamento, dovrà avvenire nel rispetto delle alberature preesistenti, certificate mediante relazione tecnica asseverata da agronomo

abilitato, il quale certifica la possibilità di ricollocazione delle stesse nell'ambito dell'area di intervento;

- Tutte le aree per parcheggi a raso pubbliche o private convenzionate all'uso pubblico, vanno urbanisticamente computate come superfici a "verde attrezzato", art. 3, punto c) del D.L. 1444/1968. Infatti, la loro destinazione funzionale nel lungo periodo dovrà essere riservata all'uso pedonale e allo sviluppo della biodiversità;
- Tutte le aree per parcheggi a raso pubbliche o private convenzionate all'uso pubblico devono essere realizzate in conformità ai Criteri ambientali minimi di cui al Decreto ministeriale 11 ottobre 2017. In particolare:
 - a) almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde con alberatura idonea per tale tipo di aree;
 - b) il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 metro e di opacità superiore al 75%;
 - c) le eventuali coperture, laddove consentite, devono essere realizzate con pensiline fotovoltaiche a servizio dell'impianto di illuminazione del parcheggio;
- Tutte le aree di sosta, anche quelle private non convenzionate e pertinenziali, saranno dotate di pavimentazione permeabile e di alberature distribuite nell'area per un numero di 2 alberi ogni 10 mq di superficie a parcheggio e comunque con almeno un albero ogni quattro posti macchina.
- Nelle aree di parcheggio deve essere prevista un'opportuna segnaletica verticale, un sistema informativo e devono essere distinte le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.
- Per queste aree la dotazione minima deve essere costituita da: spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato; illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico.
- Nelle zone individuate dal PUC e nel rispetto delle modalità da esso definite, l'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi o l'adeguamento di quelli esistenti dovrà avvenire secondo i seguenti criteri: utilizzo esclusivo di pavimentazioni in terra stabilizzata, o comunque di materiali permeabili e a basso impatto ambientale; divieto di sbancamenti, riporti o alterazioni morfologiche del suolo naturale; esclusione di impianti di illuminazione fissi, salvo specifica autorizzazione paesaggistica e nel rispetto delle normative sull'inquinamento luminoso.

97.4 – Raccomandazioni:

- I progetti dovranno prestare particolare attenzione alla tipologia costruttiva e alla scelta dei materiali al fine di una agevole ed economica gestione. In generale nella progettazione del parcheggio è preferibile delimitare i posti macchina riducendo al massimo l'utilizzo di segnaletica stradale orizzontale, e studiando soluzioni alternative.
- Nella progettazione delle aree di sosta si valuterà la possibilità di: distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) rispetto

alle aree riservate alla circolazione, con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni; privilegiate le pavimentazioni drenanti.

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- In tutti i tipi di parcheggi dovranno essere previste rastrelliere, preferibilmente coperte, per biciclette nella misura minima di un posto bici per ogni posto auto.
- Nei casi in cui non sia possibile prevedere le canalizzazioni degli impianti tecnologici sotto zone impermeabili pavimentate e al fine di consentire la regolare manutenzione della sistemazione a verde, le stesse dovranno essere installate ad una profondità che garantisca uno spessore minimo di 50 cm di terreno e, per agevolare gli eventuali futuri interventi di riparazione, essere convenientemente protette e segnalate. Il tracciato dovrà comunque rispettare le aree di pertinenza degli alberi.
- Sono preferibilmente da utilizzare, con le limitazioni precedentemente indicate, i seguenti materiali: terra stabilizzata, autobloccanti a griglia erbosa (tipo cementine), grigliati alveolari in polietilene riciclato ad alta densità. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche con lastricati in pietra lavica, legno, o mattonati (laterizi o tufo).

97.5 - Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti tra quelli indicati nel successivo art. 108, scelti nel rispetto delle caratteristiche della direttiva Habitat dell'Unione Europea, evitando l'uso di specie resinose o comunque dannose per gli autoveicoli.

97.8 – In fase di progettazione, particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni illuminotecniche adottate, tali da non determinare condizioni di inquinamento luminoso o comunque incidere in maniera negativa rispetto alle limitazioni paesaggistiche e ambientali vigenti. Il progetto di sistemazione dovrà essere corredato da idoneo studio illuminotecnico comprensivo di foto-inserimenti atti a illustrare la percezione degli spazi nelle ore notturne. È vietato, comunque, l'utilizzo di luci colorate e fari proiettori.

97.9 – Ulteriori requisiti dei parcheggi pubblici e principi per la loro eventuale monetizzazione:

- a) I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m 5,00 e larghezza non inferiore a m 2,50 se disposti a “pettine”, e lunghezza non inferiore a m 6,00 e larghezza non inferiore a m 2,10 se disposti in “linea”, in conformità alle norme UNI 11235 e al Codice della Strada.
- b) Ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, relativi agli spazi di sosta e di parcheggio, sono conteggiate esclusivamente le superfici che soddisfano esigenze effettive di sosta e di servizio per insediamenti e attrezzature collettive. Convenzionalmente, lo standard primario è considerato rispettato con 25 mq per posto auto in sede propria con stalli ortogonali al senso di marcia. Per parcheggi in sede stradale o con stalli non ortogonali, lo standard coincide con la sola superficie degli stalli.
- c) Nella U.T. 5 “Insediamenti storici di formazione” è sempre ammessa la monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico su richiesta dell'interessato. Negli altri sub-ambiti, la monetizzazione

è concessa nei seguenti casi, qualora l'amministrazione comunale non ritenga comunque indispensabile la realizzazione e cessione dei parcheggi:

- Presenza, nelle immediate vicinanze dell'intervento, di adeguati spazi di parcheggio pubblico;
- Impossibilità tecnica di garantire una distribuzione funzionale e accessibile in sicurezza nell'area d'intervento;
- Presenza documentata di un surplus di parcheggi pertinenziali rispetto ai minimi di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122.

È comunque possibile autorizzare la monetizzazione fuori dai casi di cui sopra, purché adeguatamente motivata in relazione a un interesse pubblico rilevante, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

97.10 – Ulteriori requisiti dei parcheggi pubblici e principi per la loro eventuale monetizzazione:

a) I parcheggi pertinenziali devono essere garantiti in loco o realizzati all'interno dell'unità edilizia nel lotto d'intervento, ovvero in altre aree o unità edilizie collocate entro 500 metri di distanza pedonale, permanentemente asservite mediante atto registrato.

b) Le aree a parcheggio devono rispettare le dimensioni minime previste: m 5,00 x 2,50 per stalli a pettine; m 6,00 x 2,10 per stalli in linea, in coerenza con quanto previsto al punto a).

c) I parcheggi pertinenziali in forma di autorimesse chiuse devono essere preferibilmente realizzati entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio. La superficie minima di ogni singolo posto auto coperto è fissata in 15,00 mq.

d) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammissibili stalli con dimensioni minime pari a m 2,30 x 4,80, qualora sia documentata l'impossibilità tecnica di realizzare dimensioni superiori. La deroga deve essere accompagnata da relazione tecnica.

e) È vietata la realizzazione di autorimesse del tipo "baracca di cantiere" o con strutture incongrue rispetto alle caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e del contesto paesaggistico e urbano.

f) Negli edifici plurifamiliari è vietato collocare stalli di sosta nelle aree prospicienti le autorimesse o le rampe di accesso, o in posizioni che impediscano l'accesso ad altri posti auto.

g) I parcheggi pertinenziali in zona rurale devono essere opportunamente schermati alla vista e dotati di pavimentazioni semipermeabili o drenanti, compatibili con i vincoli paesaggistici, idrogeologici e ambientali del territorio comunale e in coerenza con il PUC.

h) È ammessa la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali per immobili ad uso non residenziale, a condizione che:

- siano presenti, nelle zone limitrofe alle attività, posti auto esplicitamente individuati e segnalati ai fruitori con idonea cartellonistica;
- sia consentita una sosta gratuita di almeno 30 minuti, coerente con le esigenze delle attività cui i parcheggi sono funzionalmente asserviti;
- vi sia una valutazione tecnica dell'ufficio comunale che attesti la compatibilità con l'interesse pubblico e l'adeguatezza delle alternative offerte in termini di accessibilità.

Articolo 98 – Piazze e aree pedonalizzate

98.1 - Le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a 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. Deve essere ricercata la continuità dei livelli tra percorsi pedonali e marciapiedi e tutti gli spazi aperti pedonali di altra natura.

98.2 - Tali spazi devono essere pavimentati esclusivamente in materiale lapideo, in continuità materica con la pavimentazione delle strade circostanti e delle aree pedonali.

98.2 - 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.

98.3 - 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. A tale fine vanno predisposte apposite canalette e caditoie che dovranno inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.

98.4 - Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi pedonali né condizionare in modo forte il disegno e l'immagine unitaria della piazza.

98.5 - Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti tra quelli indicati nel successivo art. 108, scelti nel rispetto delle caratteristiche della direttiva Habitat dell'Unione Europea.

98.6 - In fase di progettazione, particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni illuminotecniche adottate, tali da non determinare condizioni di inquinamento luminoso o comunque incidere in maniera negativa rispetto alle limitazioni paesaggistiche e ambientali vigenti. Il progetto di sistemazione dovrà essere corredato da idoneo studio illuminotecnico comprensivo di foto-inserimenti atti a illustrare la percezione degli spazi nelle ore notturne. È vietato, comunque, l'utilizzo di luci colorate a eccezione degli eventi collettivi legati alla tradizione locale (sagre, celebrazioni, ecc.).

Articolo 99 – Passaggi pedonali e marciapiedi

99.1 - Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

99.2 - I marciapiedi ed i passaggi pedonali, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

99.3 - I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 2,00 mt., dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%. Negli Insediamenti storici di formazione è prescritta la complanarità tra sede carrabile e percorso pedonale; tale condizione di

complanarità è raccomandata ogni qualvolta le condizioni del traffico e la sicurezza dei pedoni lo consentano.

99.4 - Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i percorsi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo. Nel caso in cui i passaggi pedonali attraversino aree agricole produttive vanno da questi separati con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi e filari). Nel caso in cui i percorsi pedonali si affianchino a canali e fossi agricoli vanno realizzate staccionate di protezione in legno e/o metallo.

99.5. I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi sono:

- a) negli "Insediamenti storici di formazione" (U.T.5) e negli Insediamenti archeologici (U.T.4), limitatamente ai percorsi corrispondenti alle strade storiche: pietra lavica o altro materiale lapideo di colore e resistenza analoga;
- b) nelle aree incluse nelle U.T.6 "Riqualificazione urbana", U.T.7 "Produzione di beni e servizi", U.T.8 "Produttive e turistico-ricettive per la nautica", a eccezione delle strade storiche precedentemente richiamate, oltre a quanto previsto al punto a): cemento (cls), asfalti colorati, masselli autobloccanti, lastricato in pietra, laterizi pieni;
- c) nelle ulteriori U.T. che compongono il territorio comunale, per evitare l'impermeabilizzazione dei suoli è consigliato l'uso di terra battuta (stabilizzata o meno), soprattutto in prossimità di canali e fossi di irrigazione.

99.6 – In fase di progettazione, particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni illuminotecniche adottate, tali da non determinare condizioni di inquinamento luminoso o comunque incidere in maniera negativa rispetto alle limitazioni paesaggistiche e ambientali vigenti. Il progetto di sistemazione dovrà essere corredato da idoneo studio illuminotecnico comprensivo di foto-inserimenti atti a illustrare la percezione degli spazi nelle ore notturne. È vietato, comunque, l'utilizzo di luci colorate a eccezione degli eventi collettivi legati alla tradizione locale (sagre, celebrazioni, ecc.).

99.7 – Nel caso di marciapiedi o passaggi pedonali, su strade pubbliche o di proprietà privata a uso pubblico, contigui ad abitazioni poste al piano terra, è vietata la realizzazione di pavimentazioni, pedane, recinzioni, muretti, o altre strutture di ostacolo alla percorribilità pedonale.

Articolo 100 – Passi carrai e uscite per autorimesse

100.1 - Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata al parere dell'Ente proprietario o gestore, della strada e al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.

100.2 - Il passo carraio non è assentibile nei casi in cui costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale. Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della distanza specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada. Ove il passo carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare

numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato.

100.3 - Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere congruagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo e non potranno estendersi sulla carreggiata stradale.

100.4 - I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato possono essere installati sul ciglio stradale se dotati di comando automatico di apertura a distanza; diversamente devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è necessario prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano di garantire la visuale.

100.5 - In corrispondenza di marciapiedi di larghezza non superiore a cm 70, la pendenza della rampa non può superare il 15%. In corrispondenza di marciapiedi di larghezza superiore a cm 70, la pendenza della rampa deve rispettare il profilo di livelletta così determinato: la parte di rampa contenuta tra il filo della carreggiata e la parallela al medesimo filo, tracciata ad una distanza non inferiore a cm 60 dal prospetto dell'edificio, non può superare la pendenza del 30 %; la restante parte della rampa non può superare la pendenza del 15%. L'abbattimento di eventuali maggiori altezze del piano interno dell'edificio deve colmarsi verso l'interno della proprietà privata.

Articolo 101 – Chioschi e dehors su suolo pubblico

101.1.1 - I dehors di cui all'art. 58, a seconda delle attrezzature impiegate e del relativo impatto sullo spazio pubblico e sull'ambiente, sono così classificati:

- tipo A - allestimento con arredi di base (tavoli e sedie – sgabelli e sgabelli alti, detti "funghi");
- tipo B - allestimento di tipo A con elementi complementari di copertura (ombrelloni e tende a sbraccio);
- tipo C – allestimento di tipo A con copertura stabile a teli, sistemi di delimitazioni e/o elementi sollevanti, aperti su tutti i lati, con possibilità di chiusura stagionale su più lati (massimo tre);
- tipo D - allestimento di tipo A con struttura chiusa su più lati (massimo tre), elementi sollevanti e copertura stabile del tipo rigido.

101.1.2 - Oltre ai dehors, il presente Regolamento disciplina la realizzazione di chioschi per la vendita diretta di mitili ~~e di bevande~~ *, da realizzare previa concessione dello spazio pubblico, in base alla delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15/03/2024 che identifica le ubicazioni dei chioschi sui territori di Bacoli con dimensione massima di 12,00 mq ed un'altezza massima di 3,00 mt misurata dal piano di campagna al punto di intersezione tra la copertura e la parete verticale. La struttura esterna deve essere ricoperta di doghe in legno o effetto legno per ricordare lo stile dei gozzi. Il chiosco, poggiato, semifisso o fisso su suolo pubblico, è generalmente realizzato con materiali leggeri quali legno e/o

metallo. Tali chioschi devono consentire la conservazione, l'esposizione e la vendita degli alimenti in "modo igienicamente corretto", permettendo un'adeguata pulizia ed evitando l'accumulo di sporcizia e la contaminazione. Il pavimento deve essere di materiale antiscivolo, facilmente lavabile e disinfettabile, con pendenze idonee e dotato di chiusini sifonati per lo scarico delle acque di lavaggio; le pareti devono essere impermeabili, lavabili e disinfettabili fino ad almeno metri 2 di altezza ed essere raccordate al pavimento "con sagoma curva"; eventuali pedane devono essere anch'esse antiscivolo, lavabili e disinfettabili, e consentire il deflusso dei liquidi verso i chiusini. La costruzione stabile deve essere allacciata alla fognatura (mediante chiusino sifonato) e alla rete idrica potabile, ed essere dotata di contenitore, con apertura e chiusura non manuale, nel quale sia collocato un sacco per i rifiuti, di plastica a perdere e a tenuta di liquidi. Per la vendita di prodotti deperibili, inoltre, la costruzione stabile deve essere allacciata alla rete elettrica, essere dotata di idonei frigoriferi, con possibilità di mantenere la catena del freddo nel rispetto delle temperature previste e di separare nettamente i prodotti igienicamente incompatibili; deve altresì avere un lavello con erogatore automatico (fotocellula) o a pedale di acqua calda e fredda e distributori di sapone liquido o in polvere e asciugamani non riutilizzabili. I banchi espositori, con esclusione per la vendita di alimenti non deperibili (confezionati e non) ed ortofrutticoli, e quindi anche nel caso dei prodotti ittici, devono essere muniti di protezione (schermatura) di almeno centimetri 30 in verticale e altrettanti in orizzontale (sopra agli alimenti), ed essere idonei sotto l'aspetto igienico-sanitario in base ai prodotti esposti.

101.1.3 - L'inserimento dei dehors e dei chioschi è ammesso a condizione che le caratteristiche geometriche e dimensionali dell'area di intervento lo consentano. La realizzazione di dehors del tipo A e B è ammessa in tutto il territorio comunale, purché avvenga su aree regolarmente in concessione o private con uso pubblico regolamentato. I dehors del tipo C e D e i chioschi sono interdetti nella U.T. 1 "Restauro ambientale"; essi sono soggetti a titolo abilitativo edilizio, ma non incidono sugli indici urbanistici (di volume e di superficie coperta).

Articolo 101.1 - Dehors: caratteristiche degli arredi

101.1.1 - I dehors del tipo A delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e quello annesso agli esercizi di vicinato e alle imprese artigiane di produzione e trasformazione alimentare che effettuano la vendita diretta al pubblico per il consumo immediato. In tale ultimo caso gli allestimenti dovranno essere effettuati esclusivamente con arredi del tipo tavolini alti (funghi) e sgabelli.

101.1.2 - I dehors del tipo B, C e D delimitano ed arredano solo ed esclusivamente lo spazio per il ristoro all'aperto annesso alle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

101.1.3 È vietato l'utilizzo di tavolini, sedie, banchi frigo e similari riportanti loghi o messaggi pubblicitari non ricompresi nella definizione di tabella d'esercizio.

Articolo 101.2 - Dehors: caratteristiche degli arredi

101.2.1. Arredi di base: tavoli e sedie, funghi e sgabelli, costituiscono gli elementi fondamentali per la progettazione dello spazio pubblico attrezzato al servizio di un esercizio di somministrazione e/o di

un'attività abilitata alla vendita diretta al pubblico di generi alimentari per il consumo immediato. La selezione di tali elementi esige una particolare attenzione che, di là della prospettiva funzionale, si concentri sul sostanziale contributo alla qualità dell'immagine complessiva dello spazio occupato. Pertanto, tavoli e sedie dovranno essere coordinati nei materiali, nel colore e nello stile ed avere forma semplice e coordinata con i caratteri locali. Nelle U.T. del PUC "Insediamenti storici di formazione" e "Insediamenti archeologici", non è consentita la collocazione di arredi in plastica; tavoli e sedie dovranno avere la struttura in metallo verniciato opaco o in legno. I piani dei tavolini potranno essere in legno, metallo, vetro trasparente, materiale lapideo, in ogni caso di fattura sobria. In caso di impiego del legno, lo stesso deve essere tinteggiato in colori naturali o neutri (bianco, tonalità di beige o grigio).

101.2.2. Elementi complementari di copertura. Le tipologie consentite sono nel seguito regolamentate:

- Ombrelloni: a sostegno centrale o a sbalzo su sostegno laterale con unico piedistallo non infisso nella pavimentazione e di fattura tale da resistere a improvvisi mutamenti del vento. Devono avere struttura in legno, munita di piastra di base quadrata di lato variabile fra ml. 0,60 e 0,70, realizzata in lamiera d'acciaio. Per il semplice e lineare aspetto formale e la provvisorietà della presenza, l'impiego degli ombrelloni è consentito in tutto il territorio urbano. In particolare, la tipologia caratterizzata da una solida struttura in legno naturale con telo chiaro (ecru, canapa e grigio avorio) in doppio cotone impermeabilizzato è particolarmente adatta per le piazze storiche e per tutti gli ambiti di pregio architettonico e/o ambientale.
- Tende a sbraccio: falda tesa in tessuto con aggancio alla muratura, costituita da uno o più teli retraibili, semplicemente agganciati al paramento murario, privi di punti d'appoggio al suolo. L'installazione delle tende è regolamentata al successivo art. 122 "altre opere di corredo degli edifici".
- Copertura stabile (per dehors di tipo C e D): coperture a teli provviste di più punti di appoggio al suolo ed indipendenti dalla facciata dell'edificio di pertinenza: a vela, a doppia falda, a doppia cappottina, a padiglione. L'appoggio a terra può essere realizzato: con tasselli, con una base zavorrabile per ogni palo o con pedana in acciaio e piano di calpestio in legno. Le coperture a pagoda, a doppia cappottina e a padiglione sono vietate negli Insediamenti storici di formazione e nelle aree archeologiche, ove, sono consentite esclusivamente strutture dalle linee semplici, leggere e poco impattanti.
- Coperture rigide (per dehors di tipo C e D) in vetro di sicurezza, lamiera di corten trattato, rame o plexiglas, preferibilmente ad unica falda inclinata con altezza massima in gronda da ml. 2,20 a ml. 2,40 e altezza massima in colmo da ml. 2,70 a ml. 2,90. Gli elementi verticali devono avere interasse non minore di ml.2,00. L'appoggio a terra deve essere realizzato con pedana in acciaio e piano di calpestio in legno.

101.2.3 Elementi sollevanti: tali elementi, di struttura modulare facilmente smontabile, devono essere facilmente amovibili e poggiati al suolo a raso o sopraelevati. Le pedane devono essere realizzate con struttura in acciaio e pavimentazione in legno. L'orditura principale a vista è costituita da telai in tubolare di acciaio della sezione massima di mm. 30x30. Le aree pavimentate con materiale lapideo

devono, di preferenza, essere lasciate a vista. È, comunque, ammessa l'utilizzazione della pedana per necessità funzionali, ossia qualora sia necessario procedere alla eliminazione di dislivelli per il superamento di eventuali gradini e/o in presenza di piani inclinati o discontinui e non livellati. L'uso di pedane è, inoltre, ammesso nei casi in cui sia consentita l'installazione di un dehors di tipo C o D. È comunque vietata la copertura di chiusini, botole e griglie di aerazione con elementi non immediatamente rimovibili.

Elementi di delimitazione: recinzioni e paraventi e chiusure stagionali: si intende per elemento di delimitazione qualsiasi elemento atto ad individuare gli spazi in concessione rispetto al restante suolo pubblico. L'area di suolo pubblico occupata deve generalmente risultare opportunamente delimitata, salvo diverse indicazioni determinate da esigenze di inserimento ambientale. Nei siti caratterizzati da valenza storica, monumentale o ambientale, la delimitazione perimetrale non deve pregiudicare la visione prospettica e la percezione visiva dei luoghi circostanti sia ai pedoni che agli avventori dell'esercizio pubblico. Le delimitazioni laterali e frontali rigide devono essere collocate sul limite dell'occupazione consentita. In caso di dehors senza pedana gli elementi di delimitazione devono autoportarsi e non devono in nessun caso essere ancorati al suolo pubblico. I sistemi di delimitazione perimetrali in presenza di pedana devono necessariamente essere ancorati alla pedana. Sono vietati i teli verticali abbassabili in pvc trasparente collegati agli ombrelloni. Le tipologie degli elementi consentiti - ringhiere o balaustra, paraventi, chiusure stagionali - dovranno rispettare i seguenti criteri:

- le delimitazioni a ringhiera sono costituite da telai filiformi in acciaio della sezione massima di mm. 30x30 ed altezza massima di ml. 0,90.
- i paraventi devono avere le seguenti caratteristiche: altezza di ml. 1,50; devono essere realizzati nella parte bassa (ml. 0,90) in vetro temperato o lamiera d'acciaio liscia, in vetro temperato per la parte restante.
- le chiusure stagionali dei dehors di tipo C, limitate al periodo ottobre – aprile, possono essere disposte solo su tre lati e devono essere realizzate esclusivamente con pannelli scorrevoli in vetro di sicurezza o plexiglas fissati alla pedana e di altezza massima non superiore a mt. 2,90;
- le chiusure stagionali dei dehors di tipo C senza pedana limitate al periodo ottobre – aprile, possono essere disposte solo su tre lati e devono essere realizzate esclusivamente con pannelli in plexiglas autoportanti di altezza massima non superiore a mt. 2,20;
- le chiusure dei dehors di tipo D devono essere realizzate esclusivamente con pannelli scorrevoli in vetro di sicurezza o plexiglas fissati alla pedana e di altezza massima non superiore a mt. 2,90

Elementi accessori: si tratta di elementi illuminanti, stufe di irraggiamento, ventilatori, fioriere, cestini per la raccolta rifiuti. Essi dovranno rispettare i seguenti criteri:

- l'impianto di illuminazione è consentito a condizione che le emissioni luminose non siano in contrasto o interferiscano con le segnalazioni semaforiche e che non arrechino danno ai conducenti di veicoli. Esso dovrà essere realizzato in conformità alle norme CEI vigenti e al DPR 547/55 nonché essere conforme al D.M. 37/2008. Nel caso di strutture senza copertura stabile sono ammesse illuminazioni ancorate al fusto dell'ombrellone;

- gli irradiator di calore sono consentiti a condizione che siano dotati di idoneo dispositivo antiribaltamento e omologati secondo le norme CEE. Tali apparecchi devono comunque essere collocati in spazi aperti o ben areati e comunque, non dovranno creare intralcio e/o pericolo per gli utenti. Tutti gli elementi arredo al contorno degli irradiator di calore devono essere costituiti di materiali di classe di reazione al fuoco non inferiore a 2 (DM 26/6/84);
- è vietato tenere anche temporaneamente bombole di gas cariche in deposito presso i locali dell'esercizio commerciale se non autorizzati, a tale scopo, dai VV. FF.;
- fioriere, vasi e cestini per la raccolta dei rifiuti sono ammessi solo se contenuti all'interno dell'area concessa in occupazione.

101.2.4. Sulle coperture e sugli elementi di delimitazione sono consentite scritte pubblicitarie con il nome o il logo dell'esercizio; le dimensioni della scritta e il tipo di carattere devono essere contenute, nella misura massima di 30 cm.

Articolo 101.3 - Dehors e chioschi: criteri generali di collocazione

101.3.1. La collocazione di dehors dovrà garantire il rispetto dell'art. 20 del Codice della Strada e i seguenti criteri:

- devono essere di norma prospicienti il tratto di facciata interessato dall'esercizio commerciale; tale limite può essere derogato quando il fronte disponibile non sia oggetto di accessi e/o affacci. Quando il tratto di facciata prospiciente l'occupazione presenti altre aperture private e/o commerciali si potrà estendere l'occupazione nella zona antistante gli stessi previa autorizzazione delle attività commerciali o dei privati frontisti;
- al fine di consentire il transito pedonale lungo il marciapiede deve essere garantito, come previsto dall'art. 20 del Codice della Strada, uno spazio adibito a tale scopo avente larghezza non inferiore a 2,00 m. Nelle zone di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, l'occupazione dei marciapiedi è ammessa a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria avente larghezza non inferiore a 1,20 m. Tali larghezze devono risultare libere da ostacoli o da interferenze;
- nella occupazione dei marciapiedi l'area da occupare per i dehors di tipologia A e B deve essere posta di preferenza in aderenza ai fabbricati ove sono collocati gli esercizi. Ove le dimensioni dei marciapiedi lo consentano e nelle aree pedonalizzate è consentito porre l'occupazione non in aderenza al fabbricato, a condizione che venga lasciata una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria. I dehors di tipologia C e D e i chioschi possono essere collocati nelle piazze, negli slarghi e nelle aree pedonalizzate, di preferenza, non in aderenza al fabbricato a condizione che venga lasciato uno spazio per la circolazione dei pedoni non inferiore a 2,00 m, derogabile sino a 1,20 m negli insediamenti storici di formazione.
- in prossimità di intersezioni viarie le occupazioni di suolo non devono essere di ostacolo alla visuale di sicurezza: la distanza dall'intersezione non deve essere, pertanto, inferiore a 6,00

metri e va misurata dal filo del marciapiede. Eventuali deroghe alla distanza indicata di metri 6,00 potranno essere concesse in casi eccezionali, previo parere favorevole e vincolante della Polizia Municipale. In nessun caso deve essere occultata la vista di eventuali impianti semaforici e della segnaletica verticale.

- nelle aree pedonali urbane e nelle strade con traffico estremamente limitato ad esempio soggette a ZTL continua, non applicandosi il disposto dell'art. 20 del Codice della Strada, le occupazioni di suolo possono essere consentite in carreggiata, in aree dedicate alla sosta dei veicoli, previo parere obbligatorio della Polizia Municipale, a condizione che l'installazione: a) non crei pericolo o intralcio alla circolazione dei veicoli e dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria; b) garantisca la circolazione dei mezzi di soccorso e di pubblica sicurezza, lasciando libera una corsia non inferiore a metri 3,50.

58.3.2. Non è consentita l'istallazione di manufatti, neanche dehors di tipo A, ad una distanza inferiore a 5,00 m dagli accessi a edifici di culto e di almeno 1,00 m dai bordi laterali dei passi carrai e dagli scivoli per disabili.

58.3.3. I dehors di qualunque tipo non devono occultare la vista di targhe, lapidi o cippi commemorativi e non devono pregiudicare l'accesso e la manutenzione delle reti tecnologiche e loro parti o elementi di servizio (chiusini, botole, grigliati di aerazione, quadri di controllo, ecc.) ovvero comportarne un limitato funzionamento.

Articolo 101.4 - Dehors: manutenzione, sicurezza e accessibilità

101.4.1. I dehors collocati sull'area occupata devono essere tenuti in perfetto stato di conservazione e ben mantenuti onde garantire l'igiene, l'aspetto estetico, il decoro, la sicurezza e l'incolumità delle persone. Gli arredi e le strutture che compongono i dehors non possono costituire elemento di intralcio alla circolazione delle persone e di degrado nelle ore di inutilizzo. Alla chiusura del locale, tavolini, sedute, ombrelloni ed elementi accessori mobili devono essere rimossi e depositati in locali chiusi. Le tende devono essere chiuse al termine di ogni giornata. Le stesse disposizioni valgono per il periodo di chiusura per ferie, riposi settimanali o altre chiusure brevi.

101.4.2. Le installazioni devono essere realizzate nel rispetto di tutte le regole e norme vigenti sui materiali, sulle lavorazioni e sugli impianti, non devono presentare spigoli vivi, parti taglienti, parti poco visibili o mal posizionate, tali da costituire fonte di pericolo.

101.4.3. Le installazioni devono rispettare la normativa sulle barriere architettoniche.

Articolo 102 – Servitù pubbliche. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

102.1 - L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici di qualunque, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali: tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici; cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica; numeri civici; piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti; mensole, ganci, tubi per gli impianti di

illuminazione pubblica; orologi elettrici; sostegni per cavi elettrici; avvisatori elettrici e loro accessori; lapidi commemorative; quant'altro di pubblica utilità.

102.2 - I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti elencati al precedente comma non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora detti oggetti vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le specifiche direttive impartite dall'Autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targa del numero civico. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori deve dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà gli opportuni provvedimenti. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

102.3 - I posteggi su area pubblica destinati alla collocazione di chioschi, gazebi/dehors sono individuati e localizzati dallo specifico Regolamento. L'installazione di detti manufatti nei posteggi rimane preclusa qualora: la loro presenza impedisca in tutto od in parte visuali prospettiche su monumenti, aree o paesaggi con particolari caratteristiche di pregio; ricadano in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade; risultino addossati all'edificato per una distanza inferiore a m 5,00.

Articolo 103 – Recinzioni

103.1 - Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico, e alle norme paesaggistiche vigenti (Piano paesistico).

103.2 – Le recinzioni possono essere delle seguenti tipologie:

- a) con muri di altezza non superiore a 2,00 m, essendo esclusi quelli in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale; la limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni, quali cancelli, accessi, ecc.;
- b) con cancellate continue a sbarre in ferro verniciate con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente, di altezza non superiore a 2,00 m, eventualmente supportate e sostenute, entro tale limite di altezza, da zoccolature in muratura di altezza non superiore a 1,00 m;
- c) mediante la realizzazione di steccati e staccionate in legno o metallo incastrati al suolo senza l'utilizzo di materiali cementizi o resinosi, non costituenti barriera visiva, e con un'altezza massima di 1,50 m.
- d) con piantagioni di essenze arbustive potate a siepe.

103.3 – Nel paesaggio urbanizzato, la recinzione deve realizzarsi, fatte salve le autorizzazioni del caso, con le tipologie di cui alle lettere a), b) e d): muratura, cancellata o altre difese stabilmente infisse al suolo e di aspetto decoroso; ovvero sistemi di siepi.

103.4 – Nel paesaggio rurale, la recinzione deve realizzarsi, fatte salve le autorizzazioni del caso, con le tipologie di cui alle lettere c), e d): steccati e staccionate in legno o metallo incastrati al suolo, ovvero sistemi di siepi. È consentita anche la tipologia b), cancellate continue, a delimitazione delle pertinenze scoperte di edifici esistenti, legittimamente realizzati, ovvero muniti di titolo abilitativo in sanatoria.

103.5 - Nelle aree produttive esistenti, legittimamente insediate o munite di titolo abilitativo in sanatoria, ovvero nelle produttive di previsione di Puc, le recinzioni in corrispondenza di strade o spazi pubblici possono essere realizzate secondo la tipologia a) di cui al comma 2.

103.6 - Non sono ammesse, in ogni caso recinzioni in filo di ferro spinato o altri materiali che possano costituire pericolo per i passanti.

Articolo 104.1 – Numerazione civica

104-1.1 - Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna a ogni accesso diretto di edificio il numero civico e i relativi subalterni, facendo apporre, a spese dei titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della legge 1228/1954 e s.m.i., e del relativo regolamento di esecuzione.

104-1.2 - Il titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo e a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato; lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.

104-1.3 - I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente, eventualmente luminescenti nelle zone rurali.

104-1.4 - Negli "Insediamenti storici di formazione", il materiale è di tipo lapideo e di tonalità chiara tale da essere ben contestualizzato con l'edificio.

104-1.5 - Le targhe devono essere apposte, preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro; devono essere ben visibili e individuabili, non coperti da alberi o da altro.

Articolo 104.2 – Numerazione interna

104.2.1 - In occasione della costruzione di nuovi edifici ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, aperte su una stessa scala o su uno stesso cortile, il proprietario è tenuto a presentare un elaborato grafico in scala adeguata, con l'attribuzione dei numeri interi e l'individuazione degli ingressi relativi alle singole unità,

104.2.2 - I numeri interni saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.

104.2.3 - I numeri degli interni devono essere indicati su targhe di materiale resistente e collocate, possibilmente, in alto a destra di ciascun accesso.

Articolo 105 – Tutela degli spazi aperti e dell'ambiente

105.1 - Il presente articolo tutela gli spazi aperti con particolare attenzione ai litorali e allo sfruttamento degli spazi per finalità pubblicitarie (cartellonistica) e per la realizzazione di strutture sportive non edificate.

Articolo 105.1 – Disciplina dei litorali

105.1.1 - Con riferimento alla tutela dei litorali e con rispetto di quanto disposto nei successivi commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7, è facoltà dell'amministrazione redigere il Piano delle coste (eventualmente comprendendo al suo interno i piani attuativi previsti dal Puc per le aree costiere), in modo da disciplinare nel dettaglio gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dell'esistente, nel rispetto del carattere pubblico delle aree demaniali, nonché della loro preminente rilevanza paesaggistica-ambientale.

105.1.2 - E' vietata l'impermeabilizzazione e la artificializzazione delle aree demaniali costiere nelle quali possono essere esclusivamente realizzati interventi di restauro paesaggistico e ambientale (con attenzione al sistema dunale e, più in generale all'interfaccia mare-terra). Sono consentite, nel rispetto delle limitazioni impartite dall'appartenenza alle zone SIC e ZPS, le sistemazioni temporanee nel seguito precisate, ferma restando la necessità di preservare il diritto al pubblico godimento di tali beni comuni territoriali.

105.1.3 - Per evitare fenomeni di erosione è vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso, quali muri e plateazioni. Al di fuori dell'ambito portuale, a esclusione di interventi di difesa dell'erosione costiera, sono altresì vietate opere fisse realizzate interamente o parzialmente in mare che possano influire sul regime del litorale. Nel caso di ponteggi e ponti mobili galleggianti semplicemente ancorati al fondo, la loro realizzazione, se non in contrasto con le norme del Piano urbanistico comunale, è vincolata all'esecuzione di uno specifico studio che ne dimostri la sostenibilità ambientale e la compatibilità paesaggistica. Sono consentiti gli interventi di ripascimento costiero e di restauro del paesaggio, nel rispetto delle norme di carattere nazionale e regionale. Tali interventi sono volti a ripristinare il profilo del litorale precedente alle erosioni, mediante interventi di trasferimento di materiale all'interno della medesima unità fisiografica o con materiale compatibile di diversa provenienza - preferibilmente derivante dal riciclo di materiali, adeguatamente trattati, da demolizione e scavo - che non comporti una movimentazione di inerti superiore a 10 mc per metro lineare/anno.

105.1.4 - Il carattere pubblico dell'area demaniale costiera, del mare e dei laghi, è tutelato garantendo la possibilità di libero accesso. Non è ammessa nelle concessioni demaniali marittime, già rilasciate o da rilasciare, e nella realizzazione di edifici o infrastrutture poste al confine dell'area demaniale o che interferiscono con essa, la realizzazione di opere che siano di ostacolo al libero accesso all'arenile e alla spiaggia. La porzione di arenile della profondità di 5 m., definita "arenile libero", non potrà in alcun modo essere occupata e sarà destinata alla libera circolazione pedonale e all'accesso al mare e ai laghi; in detta fascia non deve essere ammesso alcun tipo di corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.

105.1.5 - Nelle aree demaniali non sono ammissibili nuove concessioni che comportino usi esclusivamente privati. Tutte le nuove eventuali concessioni dovranno essere finalizzate e riconducibili ad attività di interesse o di uso pubblico, in cui l'interesse privato nella gestione delle aree, sia temperato dal valore sociale delle attività svolte in modo tale da consentire, comunque, la fruibilità pubblica della costa. Fermo restando quanto previsto in progetti pubblici corredati da adeguata

valutazione ambientale, è vietata la concessione, anche stagionale, di aree demaniali comprese nella UT1 del PUC e in tutti i tratti di costa a scogliera, dove è presente vegetazione arborea o arbustiva, in prossimità (ovvero: di profondità di 50 m per ogni lato) delle foci d'acqua dei corsi d'acqua (ad es.: canali del Lago Fusaro) o dove sia rilevato un interesse archeologico ai sensi del D.L 29 ottobre 1999, n. 490. La distanza minima tra le aree di nuova concessione e quelle preesistenti non potrà essere inferiore a 50 m, in modo da lasciare fasce di libera fruibilità dei litorali.

105.1.6 - L'area demaniale in concessione si distingue in: a) zona per il soggiorno all'ombra; b) zona per i servizi. Nella zona di cui al punto a), possono essere installate, con le limitazioni previste dal Puc (tra le quali quelle volte al contrasto dei fenomeni di sovraffollamento), strutture temporanee come: ombrelloni sdraio, lettini, tavolini, tende e altri dispositivi di ombreggiatura, pedane in legno atte a favorire l'accessibilità ai diversamente abili. La distanza minima tra ombrelloni non dovrà comunque mai essere inferiore a 3,5 m, in ogni direzione; nella zona di cui al punto b), ferme restando le limitazioni stabilite dal Puc, sono compatibili: chioschi, cabine per spogliatoi, servizi igienici e docce, attrezzature per lo sport e il relax, pedane in legno semplicemente appoggiate al suolo, punto di osservazione, salvataggio e primo soccorso. Le attrezzature comprese nella fascia di cui al punto b) non dovranno, di norma, essere realizzate a una distanza inferiore a 15 m dalla battigia. Esse non potranno comunque essere realizzate nelle aree di "arenile libero", sulle scogliere e sulle aree caratterizzate da vegetazione preesistente, sia di tipo arboreo che arbustivo, ovvero incluse in zona SIC o ZPS.

105.1.7 - Limitatamente al rispetto delle condizioni di cui ai commi 4, 5, e 6, la realizzazione degli stabilimenti balneari, delle strutture e delle attività di servizio, è subordinata al rispetto della normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale vigente, nonché dell'accesso al mare delle persone diversamente abili ai sensi della L. 104/1992 e della normativa vigente in materia. In particolare:

- è vietata l'impermeabilizzazione del suolo e la sua manomissione clivo-altimetrica;
- sono ammesse esclusivamente strutture di facile rimozione, realizzate a secco, con strutture preferibilmente in legno, o in metallo, la cui altezza massima non sia superiore a 3,5 m (salvo diverse disposizioni del Puc), che consentano il ripristino dello stato dei luoghi allo scadere della concessione (previa eliminazione delle eventuali impermeabilizzazioni preesistenti che non potranno dunque semplicemente essere "coperte" dalle nuove strutture a secco). Si raccomanda di sistemare la copertura di tali strutture come "tetto verde" ai sensi del precedente art. 87.8, e/o come sede per pannelli fotovoltaici o collettori solari, con le limitazioni di cui all'art. 87.12.

105.1.8 - L'adeguamento alle prescrizioni statuite nel presente articolo costituisce condizione necessaria per la concessione, o l'eventuale rinnovo della concessione, delle aree demaniali.

105.1.9 Non sono consentite delimitazioni fisiche tra aree demaniali, la necessità di delimitare le aree di competenza di un concessionario o di un fruitore del demanio marittimo devono essere garantite attraverso l'utilizzo di attrezzatura balneare di colori differenti.

Articolo 105.2 – Disciplina della cartellonistica

105.2.1. - In tutto il territorio comunale, la cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

105.2.2. - L'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari è regolata dal Regolamento sugli impianti pubblicitari del Comune di Bacoli (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 10 gennaio 2024).

Articolo 105.3 – Disciplina dei campi da gioco e dei maneggi

105.3.1 - I campi da tennis, padel, da calcetto, i bocciodromi e i maneggi costituiscono attrezzature sportive che, anche quando realizzate in modo da lasciare permeabile il suolo, configurano interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio. Tali opere, subordinate, se di tipo privato, al versamento di oneri commisurati al costo di costruzione, possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché il Puc non ne prescriva il divieto nell'area interessata, a condizione che:

- non prevedano trasformazioni plano altimetriche della giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- non comportino la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- non prefigurino volumetrie fuoriuscenti dal profilo originario del terreno;
- siano correttamente inserite nel paesaggio mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la i caratteri dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, abbia un'altezza massima di m 5,00 (e sia realizzata in rete trasparente);
- i maneggi siano realizzati all'esterno delle U.T.6 "Riqualificazione urbana", U.T.7 e U.T.8 individuate dal PUC.

105.3.2 - Per le attrezzature sportive non edificate di tipo pubblico (pubbliche e di uso pubblico) si rimanda a quanto disposto nell'art. 109.4. In tutti i casi, non sono ammessi palloni pressostatici.

Articolo 106 - Verde ornamentale nel territorio urbanizzato

106.1 - Le prescrizioni e le raccomandazioni nel seguito precisate si applicano all'interno del territorio urbanizzato (UT del PUC: 2B, 5, 6, 7, 8) dove, si raccomanda la sistemazione a verde ornamentale delle aree scoperte non utilizzate a fini agricoli in modo da produrre effetti sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi per consentire il controllo dell'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

106.2 - I proprietari di tali aree sono tenuti ad assicurare il decoro, la cura e la manutenzione delle stesse secondo le migliori pratiche agronomiche e provvedendo al contenimento delle specie infestanti, alla manutenzione delle piante affinché non invadano, oltre il confine di proprietà, spazi di uso pubblico (strade, marciapiedi etc.) o altre proprietà.

106.3 - I proprietari di lotti non edificati dovranno provvedere almeno due volte all'anno e soprattutto nel periodo estivo allo sfalcio dell'erba, salvo diversa prescrizione comunale dettata da specifiche contingenze.

106.4 - Di tali spazi dovrà comunque essere mantenuto l'aspetto decoroso evitando l'accumulo di qualsiasi rifiuto e/o il deposito di materiali, arredi, automobili, imbarcazioni o altro. È vietata l'impermeabilizzazione delle aree, a meno che la stessa non sia espressamente consentita dalle norme di attuazione del Puc vigente. In queste aree è prescritta la conservazione degli alberi esistenti, e ne è raccomandata la messa a dimora di nuovi, al fine di garantire ombreggiamento e produzione di ossigeno, e di migliorare il paesaggio.

Articolo 107.1 - Verde ornamentale nel territorio rurale

107.1 - Le prescrizioni e le raccomandazioni di cui all'art. 106.4 si applicano anche per i lotti non edificati posti nel territorio rurale (UT del PUC: 1, 2A, 3, 4).

Articolo 107.2 - Verde agricolo e manufatti asserviti

107.1 - Il presente articolo disciplina le aree del territorio comunale utilizzate o utilizzabili a fini agricoli produttivi, sia interne al Paesaggio rurale che a quello urbanizzato. Finalità del Ruec è la conservazione di tali aree e la loro valorizzazione paesaggistica e ambientale, legata allo sviluppo del settore agroalimentare, alla biodiversità e al turismo naturalistico.

107.2 - In ogni caso, in applicazione delle Linee guida per il paesaggio del Ptr Campania, si prescrive la tutela della permeabilità, della viabilità rurale storica, dei sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, dei sistemi di contenimento e dei terrazzamenti e ciglionamenti, e degli elementi e segni storici della religiosità locale (edicole, cappelle, ecc. se realizzate prima del 1945).

107.3 - Nelle aree agricole è consentito realizzare sentieri adibiti al transito pedonale, ciclabile ed equestre. La sezione del sentiero non può essere superiore a m 1,50 e il trattamento del fondo deve essere in terra battuta o stabilizzata. I sentieri devono essere appositamente segnalati. Nei sentieri storici esistenti devono essere mantenute le sezioni, le configurazioni altimetriche, ripristinate le parti

con il fondo in pietra o lastricato, i muri in pietra di contenimento e delimitazione, le alberature e le siepi.

107.4 - In linea generale è vietata la artificializzazione dei fondi agricoli, la loro impermeabilizzazione o edificazione per finalità non strettamente connesse alla conduzione del fondo. Nel caso di iniziative espressamente consentite dalle norme tecniche di attuazione del Puc, gli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo e/o nuova costruzione dovranno essere coerenti con un Piano di sviluppo aziendale (Psa), accompagnato da apposita garanzia, che dimostri l'esigenza a realizzare tali interventi e assicuri la permanenza della componente di verde produttivo e la contestuale cura delle altre componenti di verde per almeno trenta anni. Non è consentito il frazionamento del lotto fondiario né l'alienazione del manufatto di servizio separato dal lotto di riferimento.

107.5 - Le serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, se previste dal Piano di sviluppo aziendale, non dovranno presentare un'estensione superiore al 10% della superficie agricola totale della superficie agricola coltivata.

107.6 - Il Piano di sviluppo aziendale dovrà essere corredato da un progetto di paesaggio, firmato da tecnico abilitato con la consulenza di un agronomo, volto a: 1) valorizzare la permanenza di sistemazioni agrarie tipiche e la loro eventuale integrazione (sino al completo nuovo impianto); 2) tutelare e valorizzare le sistemazioni idrauliche privilegiando il recupero mediante tecniche di ingegneria naturalistica, la fitodepurazione delle acque e dei suoli.

107.7 - Il piano di sviluppo aziendale può prevedere l'uso pubblico di sentieri e aree interne ai fondi coltivati, da alberare e rendere fruibili anche per finalità legate al turismo ambientale e agro-alimentare. L'amministrazione favorisce il convenzionamento all'uso pubblico - per finalità ricreative, didattiche, sociali, ecc. - mediante forme di incentivazione fiscale da definirsi con apposito atto deliberativo.

Articolo 108.1 - Specie arboree e arbustive esistenti

108.1 - Sono soggette alle prescrizioni che seguono tutte le piante a portamento arboreo il cui diametro a 1,30 m dal colletto sia uguale o maggiore di 10 cm e le piante a portamento arbustivo il cui diametro al colletto sia uguale o maggiore di 10 cm.

108.2 - L'abbattimento di uno o più esemplari arborei e arbustivi di cui al comma 1, è consentito previa presentazione di un'apposita istanza alla competente Area comunale, sottoscritta dal legittimo proprietario o altro soggetto parimenti legittimato (rappresentante di persona giuridica, amministratore di condominio, procuratore etc...) a seguito della conclusione del procedimento autorizzativo da parte dell'Amministrazione comunale.

108.3 - L'istanza di abbattimento può essere presentata nei seguenti casi:

- in presenza di uno o più esemplari arborei che non presentino più vitalità;
- in presenza di uno o più esemplari arborei che, per ragioni inerenti al proprio stato vegetativo, fitosanitario e statico, potrebbero costituire un potenziale pericolo per l'incolumità;

- quando l'abbattimento selettivo è in funzione di una riduzione della eccessiva densità arborea che compromette il regolare sviluppo vegetativo tipico della specie di appartenenza dei singoli esemplari, al fine di migliorare la vita vegetativa delle piante che si intendono conservare;
- in presenza di uno o più esemplari arborei ubicati a ridosso di edifici, di linee aeree elettriche o di telecomunicazione;
- quando la pianta è causa principale di lesioni o danni a strutture murarie in elevazione o di fondazione, tali da compromettere la stabilità di fabbricati, muri divisorii, ecc., nonché la funzionalità dei manufatti;
- quando l'esemplare impedisce la realizzazione di opere indispensabili per adeguamenti normativi e interventi di manutenzione ordinaria, solo nei casi in cui non siano possibili altri interventi sulle piante (esempio interventi censori) o soluzioni tecniche alternative;
- per la realizzazione delle nuove costruzioni consentite dal Puc.

Nel caso in cui l'abbattimento sia indispensabile per poter realizzare un'opera pubblica, l'autorizzazione è contenuta nell'atto di approvazione del progetto dell'opera stessa.

108.4 - In tutti i casi di abbattimento, a esclusione dei casi di nuove opere edilizie, il proponente è tenuto ad assicurare la sostituzione della pianta preesistente con specie analoga.

108.5 - Tale obbligo dovrà essere assicurato dal proponente mediante l'accensione di una polizza fidejussoria pari al costo unitario di ciascuna essenza arborea da impiantare in sostituzione come dichiarate in fase di istanza (rif. "Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania"), maggiorato del 10% per spese generali, moltiplicato per il numero delle nuove alberature da porre a dimora. Tale garanzia sarà svincolata, previa istanza in tal senso, dopo 365 giorni dall'avvenuta certificazione del completo attecchimento delle essenze impiantate in sostituzione.

108.6 - Nel caso si ritenesse necessaria una operazione di abbattimento d'urgenza, al fine di eliminare un pericolo imminente e a salvaguardia dell'incolumità delle persone o delle cose, il proprietario o il soggetto da esso formalmente delegato dovrà intervenire senza indugio ripristinando le condizioni di sicurezza, inviando tempestivamente all'Area competente una comunicazione circostanziata dell'intervento e delle cause che ne hanno determinato necessità e urgenza (evidente sradicamento, progressivo e rapido sollevamento della zolla, progressiva e rapida inclinazione del fusto, danni irreversibili da eventi meteorici estremi tali da compromettere la stabilità dell'alberatura, ecc.). Tale comunicazione dovrà essere corredata da dettagliata documentazione fotografica, dalla quale dovranno necessariamente risultare evidenti gli elementi che fanno presupporre l'immediato stato di pericolosità.

108.6 - Gli abbattimenti abusivi, quelli eseguiti d'urgenza senza le giuste e comprovate motivazioni, e l'inosservanza delle ulteriori disposizioni contenute nei commi precedenti, così come i lavori eseguiti in difformità alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo, sono considerati singolarmente abbattimenti non autorizzati e singole violazioni al presente Regolamento. Per essi, sono previste le sanzioni stabilite al comma 12 del presente articolo.

108.7 - Per potature ordinarie si intendono tutte quelle che interessano branche di diametro non superiore a 10 cm. Queste devono essere eseguite a regola d'arte, cioè tendere a mantenere la chioma

di ogni esemplare arboreo, per quanto possibile, integra e a portamento naturale tipico delle singole specie arboree. Tali interventi non necessitano di alcuna autorizzazione né comunicazione. Tuttavia, sono vietati i seguenti interventi: capitozzatura lunga o corta, ovvero i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto; drastica riduzione della chioma (maggiore del 50%), stravolgendo completamente il portamento e l'equilibrio biologico della pianta e riducendone il valore ornamentale, nonché il ciclo vitale; cimatura dell'asse principale e dei rami, nelle piante del genere *Cedrus spp*, *Pinus spp* e *Abies spp* e di altre conifere ornamentali.

108.8 - Sono considerate potature straordinarie le seguenti tipologie d'intervento:

- potatura di riduzione e contenimento della chioma, ammessa unicamente nel periodo di riposo vegetativo, consistente nell'eseguire accorciamenti di rami e branche con tagli di ritorno di diametro superiore a 10 cm, effettuati su gemme, germogli e rami opportunamente orientati per favorire lo sviluppo di una chioma più contenuta.
- potatura di risanamento e ricostruzione, che consiste in interventi di asportazione di branche o rami ancora vegeti, di diametro superiore a 10 cm, soggetti ad evidenti patologie che ne compromettono la stabilità.

Tali interventi, che dovranno essere eseguiti da ditte specializzate, non hanno limitazioni di taglio e sono consentiti nell'arco di tutto l'anno. Nel caso in cui debbano essere eseguiti interventi di potatura di riduzione e/o di risanamento della chioma il proprietario o soggetto da esso formalmente delegato deve inoltrare comunicazione all'ufficio comunale competente, congiuntamente ad una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato.

108.9 - Tutti gli alberi e arbusti presenti nell'ambito del cantiere, devono essere protetti da recinzioni solide estese alle superfici di pertinenza per evitare danni agli apparati radicali. Se per insufficienza di spazio non è possibile l'isolamento dell'intero popolamento arboreo interessato, i singoli soggetti arborei e arbustivi devono essere protetti mediante tavole di legno alte almeno 2,00 m fuori terra, disposte in verticale attorno al tronco, garantendo comunque l'irrigazione della pianta e la rimozione di ogni polvere nociva alla salute della pianta stessa; tale protezione deve essere completata con l'interposizione di idoneo materiale-cuscinetto. Rami e branche che interferiscono con la mobilità di cantiere devono essere rialzati o piegati a mezzo di idonee legature protette da materiale cuscinetto o con potature idonee. Tutti i dispositivi messi in opera per la protezione delle piante devono essere prontamente rimossi al termine dei lavori.

108.10 - Tutti gli interventi che, in prossimità degli alberi, possono provocare danni meccanici devono essere eseguiti adottando ogni accorgimento necessario ad evitare danneggiamenti, immediati o futuri della zona di protezione radicale. La manomissione in prossimità delle radici va eseguita preferibilmente con tecnica manuale, oppure ad aria o con mini-escavatori a risucchio.

108.11 - La sostituzione di alberi abbattuti con o senza autorizzazione dovrà avvenire impiantando nuovi soggetti (almeno 2 per ogni albero abbattuto) di altezza non inferiore a 3,5 metri e/o una circonferenza minima di cm 25/30, della specie indicata nell'art. 108.2, salvo diverse indicazioni stabilite dall'ufficio. In alternativa alla sostituzione degli alberi abbattuti, qualora l'Ufficio competente verifichi che gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per l'elevata densità arborea o

per carenza di spazio o condizioni idonee, si provvederà a quantificare gli interventi di compensazione ambientale così come previsto dall'Art. 124.5.

108.12 - Le sanzioni pecuniarie previste per il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo, nonché la quantificazione degli interventi di compensazione ambientale derivante dall'abbattimento di alberi e arbusti per le finalità edificatorie previste dal Piano urbanistico comunale, sono definite al successivo Titolo IV. La disciplina qui stabilita è immediatamente vigente ed è in ogni caso fatta salva la necessità del reintegro delle piante immotivatamente abbattute anche a fronte di sanzione pecuniaria.

Articolo 108.2 - Specie arboree e arbustive di nuovo impianto

108-2.1 - Nella scelta delle specie da utilizzare nelle aree verdi devono essere privilegiate quelle autoctone, o naturalizzate, o comunque ecologicamente compatibili, nel rispetto dei vincoli urbanistici e paesaggistici vigenti e seguendo una strategia a favore della conservazione e dell'aumento della biodiversità. L'individuazione delle specie vegetali per la realizzazione di nuovi impianti sarà orientata dalle esigenze e dalle preesistenze dettate dall'ambiente urbano di destinazione, nonché dai benefici conseguenti in termini di resistenza ad agenti inquinanti e malattie, di riduzione del rumore e di rusticità, limitate esigenze di acqua, capacità di adattamento al cambiamento climatico.

108-2.2 - Il periodo migliore per la messa a dimora è il periodo di riposo vegetativo: dall'autunno (dopo la caduta delle foglie) all'inizio della primavera (prima della schiusura delle gemme). Al fine di ottenere migliori risultati dal nuovo impianto è necessario:

- scavare una buca sufficientemente ampia, con diametro superiore di almeno 50-60 cm rispetto a quello della zolla;
- preparare in modo corretto e completo il terreno e il drenaggio nella buca;
- collocare la pianta alla giusta profondità e riempire correttamente la buca;
- assicurare la pianta a tutori esterni o sotterranei;
- pacciamare la base dell'albero e innaffiare regolarmente;
- mettere in opera, se necessario o previsto, sistemi protettivi permanenti o temporanei;
- effettuare una corretta e moderata potatura di trapianto.

108-2.3 - Gli alberi, in base alle dimensioni (altezza) che raggiungono alla maturità, si dividono in tre classi di grandezza:

- Classe 1: > 10 m, proiezione a terra della chioma: 4 m;
- Classe 2: 4-10 m, proiezione a terra: 3 m
- Classe 3: < 4 m, proiezione a terra: 2 m

Nell'area corrispondente alla proiezione a terra della chioma sono vietati tutti gli interventi che possono causare deperimento o morte della pianta o che possono in qualche modo metterne a rischio il normale sviluppo. Si raccomanda di utilizzare nell'area di proiezione a terra la posa in opera di pavimentazioni superficiali permeabili, a condizione che sia mantenuta un'area di terreno nudo, almeno pari a quella esistente. Qualora non sia possibile rispettare le prescrizioni sopra riportate, esclusivamente per casi legati alla necessità di applicazione di norme sovraordinate, ad esigenze di

pubblica incolumità degli utenti o ad oggettiva e certificata impossibilità fisica, i progetti, dovranno comunque essere elaborati nell'ottica del massimo rispetto per i soggetti arborei esistenti e di massima permeabilità del terreno.

108-2.4 - È consentita la messa a dimora di nuovi alberi in sostituzione di piante abbattute e di nuovi alberi a seguito di nuova progettazione, purché nel lotto d'intervento siano disponibili gli spazi sotto specificati e sia possibile il rispetto delle seguenti distanze (misurate dal colletto della pianta):

- Distanza dai confini: Classe 1: 6,00 m; Classe 2: 4,00 m; Classe 3: 1,00 m; Arbusti minori: 0,50 m.
- Distanza da edifici: Classe 1: 8,00 m; Classe 2: 6,00 m; Classe 3: 3,00 m; Arbusti minori: 0,50 m.
- Distanze degli alberi da utenze aeree: rispetto della normativa di settore;
- Distanze degli alberi da utenze sotterranee e da solai e/o manufatti interrati: 3,00 m;
- Distanza minima tra alberature nei nuovi impianti e nelle sostituzioni: 8 m dal colletto tra alberi appartenenti a specie di prima grandezza e 6 m per tutti gli altri casi.

Sono ammesse deroghe alle distanze previste nel caso in cui il reimpianto abbia il fine di reintegrare eventuali fallanze in viali alberati, filari di qualsiasi natura e tipo, quando la presenza degli esemplari arborei costituenti l'impianto del singolo filare superi numericamente il 50% della composizione complessiva della formazione lineare. Gli alberi messi a dimora devono avere un'altezza non inferiore a 1,25 m, provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica.

108-2.5 - Si raccomanda l'utilizzo delle seguenti specie arboree:

Nome scientifico	Nome comune	Classe di grandezza
Acer campestre	Acero campestre	2
Acer monspessulanum	Acero minore	2
Acer opalus Mill	Acero opalo	2
Acer platanoides L.	Acero riccio	2
Acer pseudoplatanus L.	Acero di monte	2
Albizia julibrissin	Albizzia	2
Alnus glutinosa	Ontano nero	1
Betula spp	Betulla	1
Carpinus orientalis	Carpinella	1
Castanea sativa	Castagno	1

<i>Celtis australis</i>	Bagolaro	2
<i>Ceratonia siliqua</i>	Carrubbo	2
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo	2
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cipresso comune	1
<i>Fagus silvatica</i>	Faggio	1
<i>Ficus carica</i>	Fico comune	2
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino minore	1
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	1
<i>Juglans regia</i>	Noce	1
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo	1
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro	2
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia	1
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo	2
<i>Morus alba</i>	Gelso bianco	2
<i>Morus nigra</i>	Gelso nero	2
<i>Olea europaea</i>	Olivo	2
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero	1
<i>Pinus brutia</i>	Pino calabro	1
<i>Pinus halepensis</i>	Pino d'Aleppo	1
<i>Pinus pinaster</i>	Pino marittimo	1
<i>Pinus pinea</i> L.	Pino domestico	1
<i>Platanus hispanica</i>	Platano comune	1
<i>Populus alba</i> L.	Pioppo bianco	1

Populus nigra L.	Pioppo nero	1
Prunus avium	Ciliegio	2
Pyrus communis L.	Pero comune	1
Quercus cerris	Cerro	1
Quercus frainetto	Farnetto	1
Quercus ilex	Leccio	1
Quercus petraea	Rovere	1
Quercus pubescens	Roverella	1
Quercus rubra	Quercia rossa	1
Quercus suber	Sughera	1
Quercus trojana	Fragno	1
Salix alba	Salice bianco	2
Schinus molle	Falso pepe	2
Tilia cordata	Tiglio comune	2
Tilia platyphyllos	Tiglio nostrano	2
Ulmus carpinifolia	Olmo carpinofoglio	1
Ulmus minor	Olmo comune	1

108-2.6 - Si raccomanda l'utilizzo delle seguenti specie arbustive:

Nome scientifico	Nome comune	Classe di grandezza
Arbutus unedo	Corbezzolo	2
Buxus sempervirens	Bosso	3
Cercis siliquastrum	Albero di Giuda	2

<i>Cornus mas</i>	Corniolo	3
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq	Biancospino	3
<i>Euonymus europaeus</i>	Berretta del prete	3
<i>Forsythia viridissima</i>	Forsizia	3
<i>Ligustrum lucidum</i>	Ligustro lucido	2
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro	2
<i>Myrtus communis</i>	Mirto	3
<i>Phillyrea angustifolia</i>	Fillirea a foglia stretta	3
<i>Phillyrea latifolia</i>	Fillirea a foglia larga	3
<i>Piastacia lentiscus</i>	Lentisco	3
<i>Pistacia terebinthus</i>	Terebinto	3
<i>Polygala mirtifolia</i>	Poligala	3
<i>Punica granatum</i>	Melograno	3
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Rosmarino	3
<i>Rosmarinus officinalis</i> pr.	Rosmarino prostrato	3
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sambuco comune	3
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbo degli uccellatori	3
<i>Sorbus domestica</i> L.	Sorbo domestico	3
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciaverdello	3
<i>Spartium junceum</i>	Ginestra	3
<i>Syringa vulgaris</i>	Lillà comune	3
<i>Tamarix gallica</i>	Tamerice	2
<i>Viburnum tinus</i>	Viburno	3

Articolo 109 - Progetto e cura del verde pubblico

109.1 - Le prescrizioni e le raccomandazioni nel seguito statuite costituiscono esemplificazione delle “Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano”, elaborate dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico del Ministero per l’Ambiente (MATM) nel 2017, in attuazione della L. 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”.

Articolo 109.1 - Regolamento del verde

109.1.1 - È obiettivo dell’amministrazione dotarsi, nel rispetto di quanto precisato nei commi che seguono, di un Censimento del verde sulla base del quale predisporre un Regolamento del verde. Le prescrizioni e le raccomandazioni nel seguito precisate si applicano all’interno del territorio urbanizzato (UT del PUC: 2B, 5, 6, 7, 8).

109.1.2 - Il Censimento del verde si pone come strumento conoscitivo irrinunciabile per la programmazione del servizio di manutenzione del verde, la corretta pianificazione di nuove aree verdi, la progettazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, nonché per la stima degli investimenti economici necessari al mantenimento e potenziamento della funzionalità del patrimonio verde. L’amministrazione comunale si impegna a realizzare tale censimento mediante la costituzione di un archivio georeferenziato in ambiente GIS. A supporto del censimento e conseguentemente degli strumenti di gestione del verde urbano di cui sopra, auspicabile si rivela il coinvolgimento dei cittadini finalizzato all’acquisizione delle informazioni attraverso l’uso di apposite piattaforme e applicazioni (ad esempio con smartphone). Per gli alberi monumentali, ai sensi della L. n. 10/2013, dovrà essere allegata anche la specifica scheda di censimento definita dall’allegato 3 del Decreto MIPAAF del 23 ottobre 2014 concernente “Istituzione dell’elenco degli alberi monumentali d’Italia e principi e criteri direttivi per il loro censimento”.

109.1.3 - Una volta redatto il Censimento del verde, con cadenza almeno quinquennale, sarà reso pubblico il “Bilancio arboreo”: un documento, da pubblicarsi sul sito istituzionale del Comune deve riportare, con riferimento ai 5 anni di mandato del Sindaco, il numero degli alberi piantati ai sensi della legge 113/92 e la consistenza e il livello di manutenzione delle aree verdi.

109.1.4 - Il Regolamento del verde contiene prescrizioni e indicazioni tecniche e procedurali da rispettare per le corrette progettazione, manutenzione, tutela e fruizione della vegetazione in ambito pubblico e privato. Finalità del Regolamento è garantire, in un’ottica di sostenibilità e di miglioramento dei servizi ecosistemici, efficacia funzionale alle singole piante e alle aree verdi pubbliche e private, sia nelle aree costruite sia in quelle rurali, riconoscendone il rilievo ambientale, paesaggistico, storico, culturale, sanitario e ricreativo. Il Regolamento pone attenzione al patrimonio arboreo e alle aree verdi nelle loro diverse accezioni e tipologie funzionali e riconosce anche l’importanza della vegetazione seminaturale e naturale presente nell’area periurbana costituita da formazioni lineari arboree e

arbustive (non rientranti nella definizione di bosco) poste lungo aste torrentizie, canali, margini di appezzamenti e confini di terreni, in quanto elementi di interesse per il Paesaggio urbanizzato. Riconosce altresì il regime di tutela vigente per gli elementi radicati su aree sottoposte a vincolo paesaggistico, per quelli dichiarati di notevole interesse pubblico, per gli alberi monumentali così come definiti e censiti ai sensi dell'art. 7 della L. 10/2013. Per le superfici comprese entro il perimetro di aree protette o sottoposte a vincoli sovraordinati, il Regolamento si applica per tutte le sue prescrizioni compatibili con le relative norme. Per le attività di messa a dimora degli alberi connesse alla festa dell'albero del 21 novembre di cui all'art. 1 della Legge 14 gennaio 2013 n. 10, il Regolamento farà riferimento ai principi generali espressi nel relativo Decreto attuativo del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 31 maggio 2016 pubblicato su Gazzetta Ufficiale S.G. n. 148 del 27 giugno 2016.

109.1.5 - Il Regolamento del verde può essere accompagnato da un apposito Piano strategico del verde pubblico nel quale specificare:

- a) la caratterizzazione ambientale e paesaggistica dei diversi comparti del territorio comunale individuati mediante la classificazione ecologica del territorio evidenziando:
 - ambiti ricorrenti: a bassa complessità non identificati e censiti in base alle normative vigenti;
 - ambiti a elevata biodiversità e di pregio paesaggistico: ambiti ad alta complessità identificati e censiti in base alle normative vigenti (agli effetti della tassonomia in uso nella pratica contrattuale, c.d. verde di pregio), aree naturali protette, parchi di interesse locale e sovracomunale (Oasi, Riserve, etc.);
- b) la classificazione tipologica delle strutture vegetali ma anche quella funzionale delle diverse aree verdi comunali, distinguendo il verde fruibile da quello non fruibile, il verde gestito dal verde non gestito (o semi-naturale).
- c) il verde costituito da vegetazione arborea ed arbustiva (agli effetti della tassonomia in uso nella pratica contrattuale, c.d. verde verticale), che rappresenta la componente strutturale del verde e ne determina la forma ed il design paesaggistico del sito; il verde costituito da vegetazione erbacea (agli effetti della tassonomia in uso nella pratica contrattuale, c.d. verde orizzontale).
- d) la stima del valore degli spazi verdi urbani con individuazione di valori ecologico, economico, sociale, di pianificazione e politico mediante individuazione e uso di indicatori;
- e) l'analisi dei bisogni evidenziando allo stesso tempo la "domanda" di servizi ecosistemici (relativi alle diverse tipologie funzionali di verde pubblico);
- f) l'analisi della flora e della vegetazione esistente in termini di valutazione quali-quantitativa (mediante una serie di indici quali il grado di copertura della canopy, l'indice di permeabilità dei suoli, il livello di biodiversità della componente arborea, etc.);
- g) la pianificazione delle nuove aree verdi e delle nuove infrastrutture verdi, (comprese le aree destinate alla messa a dimora di un albero per ogni neonato o figlio adottato nel territorio

comunale, in attuazione della Legge 113/92 così come modificata dall'art. 2 della Legge 10/2013);

- h) le zone di potenziale espansione del verde urbano, destinate a verde pubblico, ad aree protette o altre destinazioni a verde di interesse pubblico;
- i) i criteri per la realizzazione di nuove infrastrutture verdi, al fine di ridurre inquinamento acustico, inquinamento dell'aria, isola di calore urbano, impermeabilizzazione dei suoli, migliorare i servizi ecosistemici di regolazione, culturali e ricreativi, ottimizzare la gestione del deflusso delle acque meteoriche, in un'ottica di conservazione dell'ambiente e di difesa del suolo;
- j) gli indicatori per monitorare lo sviluppo del piano e il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

109.1.6 - Nel seguito sono stabiliti i criteri da rispettare, anche nelle more dell'approvazione del Regolamento e del Piano strategico, nella realizzazione delle aree verdi pubbliche:

- a) le aree verdi pubbliche devono essere progettate allo scopo di costituire elementi integrati alla rete di spazi verdi esistenti. L'organizzazione delle nuove realizzazioni dovrà perseguire il massimo accorpamento delle aree evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici, garantendo qualità estetica e funzionale, ottimizzando i costi presenti e futuri attraverso la corretta scelta di specie vegetali (specie autoctone, rustiche, etc.) e l'adozione di soluzioni tecniche a bassi input (energetici, idrici, etc).
- b) il progetto del verde pubblico deve essere improntato ai seguenti principi:
 - semplificazione della composizione delle aree: disposizione vialetti, disposizione delle superfici con arbusti, collocazione oculata degli arredi, tipologia degli arredi che faciliti la manutenzione e la pulizia, riduzione del numero degli ostacoli all'interno dell'area e attenzione della distanza tra gli stessi, valutazione delle pendenze delle scarpate, ecc.;
 - bassa esigenza gestionale (naturalizzazione nel trattamento di cura, attenzione allo sviluppo a maturità del soggetto in funzione del luogo d'impianto per contenere interventi di potatura,
 - durabilità dell'opera nel tempo;
 - riduzione dell'impiego energetico per la costruzione ed in fase di esercizio;
 - uso di materiali ecocompatibili e riciclati;
 - filiera corta dei materiali con predilezione verso quelli di provenienza locale;
 - progetto orientato al risparmio dell'acqua, sia nella scelta della composizione specifica che individuando opzioni di ricarica delle falde con l'acqua meteorica;
 - riduzione della produzione dei rifiuti in fase realizzativa e gestionale;
 - reinserimento di pratiche agronomiche abbandonate;
 - orientamento alla connettività ecologica e alla biodiversità, ad esempio agevolando composizioni vegetali miste rispetto a quelle in purezza, utilizzando specie che permettano l'alimentazione e il rifugio per insetti, uccelli e piccoli mammiferi e dell'avifauna.

109.1.7 - Al fine di contrastare gli effetti dei cambiamenti climatici, fondamentale è la corretta gestione della risorsa acqua, da immagazzinare temporaneamente in caso di eventi meteorici. A tal fine, nella progettazione del verde pubblico, vanno previsti:

- piccoli bacini di ritenzione/infiltrazione (rain garden), da realizzare in prossimità di ampie superfici impermeabili come strade, parcheggi, piazzali, piazze. Trattasi di aree verdi leggermente ribassate che raccolgono le acque meteoriche e che in caso di piogge intense, riducono l'effetto run-off trattenendo l'acqua, filtrandola e infiltrando lentamente nel terreno, riducendo il flusso idrico alle condotte fognarie contrastano in modo attivo gli allagamenti del tessuto urbano;
- fossati inondabili: canali di ampia sezione, con scarpate a bassa pendenza e bassa profondità 20 – 30 cm., di norma con vegetazione posta ai lati. I fossati inondabili accumulano l'acqua che ricevono e in seguito la smaltiscono per infiltrazione o canalizzazione con sistemi di deflusso controllato verso un collettore ricevente (pozzo perdente, rete superficiale, rete fognaria). Questa tipologia di realizzazione può accompagnare la viabilità carrabile, le piste ciclabili, giardini o ampi spazi pavimentati. Le acque provenienti da superfici inquinate da idrocarburi dovranno essere convogliate verso condotte fognarie al fine di preservare gli acquiferi superficiali.

109.1.8 - Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e nei giardini di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, come definita dalla normativa vigente, dettagliata dal Regolamento del verde di cui al precedente comma 4, nel rispetto della Carta dei giardini storici (c.d. "Carta di Firenze") del 21 maggio 1981.

109.1.9 - Ai parchi, ai giardini e in genere a tutte le aree verdi comunali è consentito libero accesso nell'arco delle 24 ore giornaliere, fatti salvi i parchi e i giardini recintati, aperti al pubblico secondo gli orari indicati nelle tabelle esposte ai relativi ingressi.

109.1.10 - L'Amministrazione comunale garantisce su base di uguaglianza la piena accessibilità e fruibilità di tutte le aree di verde pubblico alle persone con disabilità e/o alle persone con ridotta mobilità avendo riguardo ai diversi bisogni che manifestano in ragione della disabilità, anche nel caso di aree in gestione a terzi. Si impegna altresì a realizzare e incentivare la realizzazione di percorsi nel verde attrezzati per la fruizione da parte di persone portatrici di handicap.

109.1.11 - Le aree verdi a corredo di servizi e strutture pubbliche sono accessibili e fruibili.

109.1.12 - Il verde pubblico comunale gestito da Enti, associazioni o privati in regime di concessione o di convenzione con l'Amministrazione Comunale mantiene la sua peculiarità di area sempre fruibile e accessibile, salvo eventuali specifiche modalità od orari definiti convenzionalmente e affissi in loco.

109.1.13 - Per motivi di manutenzione, sicurezza e tutela determinate aree o parti di esse potranno essere temporaneamente interdette all'uso pubblico con segnalazione in loco.

109.1.14 - In fase di progettazione, per quanto concerne le tipologie di cui ai successivi art. 109.2, 109.3 e 109.4, particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni illuminotecniche adottate, tali da non determinare condizioni di inquinamento luminoso o comunque incidere in maniera negativa rispetto alle limitazioni paesaggistiche e ambientali vigenti.

Articolo 109.2 - Giardini urbani

109.2.1 - Si definiscono “giardini urbani”, le aree a verde di cui all’art. 109.1, con superficie territoriale inferiore o uguale a 5.000 mq.

109.2.2 - Nella progettazione dei giardini urbani si deve osservare particolare cura nell'inserimento di nuove strutture (giochi per bambini, serre, panchine, box per cani e altro), anche temporanee. È necessario conservare le alberature esistenti, le siepi, i muri di contenimento e definire i margini, per garantire la protezione acustica e la sicurezza, mediante riporti di terra o utilizzo di masse boscate con la creazione di aree non praticabili; disporre alberature rade negli spazi centrali, predisporre un prato calpestabile con panchine e attrezzature, predisporre una gerarchia di percorsi.

109.2.3 - Per la progettazione dei giardini urbani, si consiglia di seguire lo schema che segue:

- specie arboree di 1° grandezza n. 10 ogni 1.000 mq
- specie arboree di 2° e 3° grandezza n. 50 ogni 1.000 mq
- siepi e arbusti ml. 100 ogni 1.000 mq
- sedute n.20 ogni 1.000 mq
- cestini portarifiuti n.5 ogni 1.000 mq
- irrigazione facoltativa (da limitare)
- spazi pavimentati: massimo 10% della superficie
- illuminazione (pali bassi o da terra): massimo n.3 ogni 1.000 mq

109.2.4 - Indicativamente, le sistemazioni dell’area a giardino potranno essere così suddivise:

- prato, gioco libero 35%
- impianti arborei e arbustivi 25%
- servizi coperti 1,5%
- servizi scoperti 8,5%
- gioco bambini 20%
- percorsi, aree di sosta 10%

109.2.5. Nella progettazione dei giardini particolare attenzione dovrà essere posta al collegamento di essi con le altre aree limitrofe, in particolare con gli altri spazi pubblici.

Articolo 109.3 - Parchi urbani

109.3.1 - Si definiscono “parchi urbani”, le aree a verde di cui all’art. 109.1, con superficie territoriale superiore a 5.000 mq.

109.3.2 - Nella progettazione dei parchi urbani è necessario definire i margini, per garantire la protezione acustica e la sicurezza, mediante riporti di terra o utilizzo di masse boscate con la creazione di aree non praticabili; disporre alberature rade negli spazi centrali, predisporre un prato calpestabile con panchine e attrezzature, predisporre una gerarchia di percorsi pedonali e ciclo-pedonali.

109.3.3 - Per la progettazione dei parchi urbani, si consiglia di seguire lo schema che segue:

- specie arboree di 1° grandezza n. 10 ogni 1.000 mq
- specie arboree di 2° e 3° grandezza n. 50 ogni 1.000 mq
- siepi e arbusti ml. 100 ogni 1.000 mq

- sedute n.10 ogni 1.000 mq
- cestini portarifiuti n.3 ogni 1.000 mq
- irrigazione facoltativa (da limitare)
- spazi pavimentati: massimo 5% della superficie
- illuminazione (pali bassi o da terra): massimo n.3 ogni 1.000 mq
- servizi igienici: mq. 40 SL
- servizi tecnici: mq. 40 SL

109.3.4 - Indicativamente, le sistemazioni dell'area a parco potranno essere così suddivise:

- prato, gioco libero 30%
- impianti arborei e arbustivi 20%
- servizi coperti 1,5%
- servizi scoperti 8,5%
- gioco sportivo 30%
- percorsi, aree di sosta 10%

Articolo 109.4 - Impianti sportivi aperti

109.4.1 - Si definiscono "impianti sportivi aperti" gli spazi pubblici o di uso pubblico, utilizzati per le pratiche sportive su campi più o meno strutturati.

109.4.2 - Nella progettazione è necessario seguire i seguenti criteri: orientamento corretto, facile accessibilità dalla viabilità principale, separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi, recinzioni con materiali vegetazionali, attraversamento pubblico, realizzazione di parcheggi a trattamento misto: semipermeabili i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato quelli utilizzati in modo saltuario.

109.4.3 - Indicativamente, le sistemazioni dell'area potranno essere così suddivise:

- impianti sportivi scoperti 65%
- prati, prati arborati, siepi 10%
- attrezzature e servizi coperti 10%
- spazi pavimentati (parcheggi, sosta, percorsi) 15%

Articolo 110 - Infrastrutture e reti tecnologiche

110.1 - Prima della realizzazione di opere interrato su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù, è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e, in generale, tutti i soggetti che gestiscono la rete dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione.

Articolo 110.1 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici

110.1.1 - Il tracciato dei servizi canalizzati per gli impianti a rete per la distribuzione comprende: rete idrica, elettrica, fognaria, degli impianti di telecomunicazione telefonica, della pubblica illuminazione e del gas metano.

110.1.2 - Nell'esecuzione degli interventi di natura urbanistica, le opere relative alla viabilità comprendono la realizzazione di sottoservizi predisposti per le canalizzazioni degli impianti a rete progettati e realizzati unitariamente e congiuntamente alle opere stradali.

110.1.3 - Le reti di sottoservizi vanno collocate preferibilmente in un unico cunicolo interrato a tracciato unificato in tunnel a passo d'uomo ispezionabile, da realizzare all'interno della sede stradale in corrispondenza del marciapiede; la rete di distribuzione del gas va collocata in un ulteriore cunicolo interrato ispezionabile.

110.1.4 - Gli impianti tecnici e i relativi volumi, da prevedersi sulla copertura degli edifici, ove non diversamente specificato dal Puc e dal presente Ruc, devono essere arretrati rispetto alle facciate di almeno 2,40 m e contenuti nell'altezza massima di 2,40 m.

110.1.5 - Gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive che prevedono l'installazione di antenne, anche satellitari, devono essere realizzati con un sistema centralizzato in tutti i casi di interventi di nuova costruzione, di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica estesi all'intero fabbricato.

110.1.6 - Gli impianti che producono emissioni radioattive o elettro-magnetiche devono, in ogni caso, sottostare alle norme di regolamenti e prescrizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali.

Articolo 110.2 - Infrastrutture e reti tecnologiche: adduzione idrica

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

110.2.2 - Il 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 3,00 m. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima.

Articolo 110.3 - Infrastrutture e reti tecnologiche: reti di distribuzione dell'energia elettrica

110.3.1 - La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito Ente gestore. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

110.3.2 - 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.

110.3.3 - In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche di semplice manutenzione ordinaria, laddove non risulti consentito l'installazione sottotraccia, è prescritto il riordino dei cavi, secondo i criteri seguenti:

- 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;
- disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.

110.3.4 - 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 e tinteggiati nello stesso colore di questa. Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.); in ogni caso, la loro distanza da tali elementi non sarà inferiore a 3.00 m.

Articolo 110.4 - Infrastrutture e reti tecnologiche: reti di distribuzione del gas

110.4.1 - La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito Ente gestore. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

110.4.2 - 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.

110.4.3 - 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 3,00 m. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima.

110.4.4 - Quando sia inevitabile l'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.

Articolo 110.5 - Infrastrutture e reti tecnologiche: colonnine di ricarica per i veicoli elettrici

110-5.1 - Per gli edifici di nuova costruzione o derivanti da sostituzioni edilizie, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla predisposizione di allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 50% di quelli totali.

Articolo 110.6 - Infrastrutture e reti tecnologiche: telecomunicazioni

110-6.1 - Per quanto riguarda gli impianti per la telefonia mobile e gli altri apparati radioelettrici per le telecomunicazioni, i soggetti interessati ad installare, configurare, modificare gli impianti debbono presentare le istanze, conformemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e, in particolare:

codice delle comunicazioni elettroniche, D.lgs. 259/2003, artt. 86-98, della legge 36/2001, del DPCM 08.07.2003 e della L.R. n. 14/2001, in tema di fissazione dei limiti esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz.

110-6.2 - In coerenza con quanto già disposto dal Codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al D.lgs. 259/2003, art. 86, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, come sopra definite, sono assimilate, a ogni effetto di legge, alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al DPR 380/2001, art. 16, comma 7, pur restando nella proprietà dei rispettivi operatori.

110-6.3 - Il Comune persegue l'obiettivo di installare, con la collaborazione delle società operanti, centraline di rilevamento per il monitoraggio in continuo delle emissioni elettromagnetiche.

110-6.4 - Il Comune provvede a divulgare le informazioni in suo possesso in materia di campi elettromagnetici e a promuovere campagne di informazione sui possibili effetti derivanti dall'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti e sulle misure di tutela adottate per la salute della cittadinanza, rendendo disponibili, anche via internet, i dati raccolti.

110-6.5 - Si rimanda per le prescrizioni di merito al Regolamento comunale per il posizionamento degli impianti di telecomunicazione, approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 21.12.2012.

Articolo 110.6 - Infrastrutture e reti tecnologiche: volumi tecnici e impiantistici

110.6.1 - I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare armonizzate con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

110.6.2 - Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici.

110.6.3 - Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, in quanto edifici di interesse pubblico a servizio delle reti tecnologiche qualificabili come opere di urbanizzazione primaria, possono essere autorizzate in deroga alle distanze legali dai confini e dalle strade.

110.6.4 - Tali manufatti devono tuttavia rispettare le disposizioni relative ai rapporti minimi di permeabilità dei suoli.

110.6.5 - Nei comparti, per i quali l'ente Gestore disponga l'obbligo di realizzazione di una nuova cabina elettrica, essa dovrà preferibilmente essere ricavata entro il perimetro dell'area di trasformazione, in posizione accessibile e quanto più possibile circondata da pareti che isolino e proteggano gli ambienti confinanti dalla propagazione di campi elettromagnetici.

110.6.6- Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

110.6.7 - Le nicchie contatori ed i locali destinati ad accogliere gruppi di misurazione privati ed impianti simili dovranno essere ricavati entro la sagoma delle recinzioni rivolte verso la pubblica via, onde

consentire un'agevole lettura e manutenzione da parte degli operatori delle società di gestione delle reti di sottoservizi.

110.6.8- La loro realizzazione dovrà, quanto più possibile, risultare integrata con il contesto edilizio ed ambientale circostante, contenendo massimamente le dimensioni, evitando di mascherare l'edificio principale o la prospettiva visuale in corrispondenza di incroci stradali, limitando sporti e sopraelevazioni oltre l'estradosso della recinzione, impiegando altresì materiali e forme omogenee con quelle dei manufatti a cui si accostano.

Articolo 111 – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico: disciplina di dettaglio per edifici di impianto storico

111.1 - In tutti i manufatti di impianto storico (antecedenti al 1945) - inclusi o meno nelle aree perimetrate come “Insediamenti storici di formazione” - valgono le disposizioni nel seguito precisate. L’individuazione di tali manufatti è indicativamente contenuta negli elaborati di PUC; la certificazione della loro effettiva natura e consistenza è demandata al contraddittorio da mettere in atto tra tecnico del soggetto proponente, Ufficio tecnico comunale e Soprintendenza ogni qual volta si intervenga su anche solo una porzione dei manufatti così individuati nell’elaborato grafico allegato al presente Regolamento.

112.2 - Per tutti gli edifici sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, di cui all’art. 3 (punti a, b, c) del Dpr 380/2001, purché essi non modifichino in modo significativo i caratteri strutturali e distributivi delle unità morfologiche e edilizie oggetto di intervento.

112.3 - Oltre agli interventi di cui al comma precedente, per i soli edifici non gravati da provvedimenti di vincolo specifico, sono consentiti interventi tali da assicurare, mediante un insieme organico di opere, la salvaguardia degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi, come nel seguito precisato:

- la salvaguardia delle murature esterne ed interne, solai, volte, vani scala, con l’impiego preminente di tecniche di consolidamento e materiali tradizionali. È ammessa l’apertura e la rettifica delle bucatore esterne solo sui prospetti interni, in modo coerente al partito decorativo-architettonico. E’ ammessa la modifica delle aperture sui prospetti visibili dallo spazio pubblico solo a fronte di idoneo studio storico-tipologico atto a dimostrare che l’intervento possa configurarsi come un ripristino dello spartito architettonico originale ovvero come testimonianza della sua evoluzione storica. È ammessa l’apertura di vani porta nelle murature interne, sempre che tali aperture non interferiscano con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. E’ ammessa la variazione di quota dei solai, in modo coerente con le aperture esistenti e da conservare;
- la salvaguardia delle caratteristiche tipologico-distributive: gli spazi comuni al piano terra, i collegamenti verticali e orizzontali di uso comune (androni, corridoi primari, scale, scaloni, portici, loggiati) e gli spazi di pertinenza scoperti (corti interne, giardini, orti, ecc.).
- il mantenimento di tutti i fronti esterni e visibili dallo spazio pubblico con le relative aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati, sia la loro organizzazione, sia infine i singoli elementi decorativi, comprese le cornici in stucco e pietra, i cornicioni, i bugnati, ecc.
- il mantenimento dell’aspetto degli infissi e degli elementi oscuranti, conservando la tipologia (in particolare per le persiane “alla napoletana”) e le loro colorazioni tradizionali (bianco per gli infissi interni; verde o altri colori scuri, neutri, per le persiane), anche nel caso di sostituzione dei precedenti infissi in legno con analoghi in metallo o PVC;

- l'inserimento di strutture soppalcate, realizzate con strutture leggere chiaramente distinguibili (metallo, legno, ecc.) sino a un massimo del 25% della superficie lorda (SL) di ogni unità immobiliare.

111.4 - Eventuali frazionamenti delle unità immobiliari debbono essere realizzati in modo da escludere qualsiasi alterazione dei caratteri tipologici complessivi dell'unità edilizia, delle parti comuni, dei prospetti principali, dei caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari. A tal fine e a condizione che tali elementi vengano preservati, è ammessa: l'apertura di nuove porte d'ingresso, pedonale o carrabile, su spazi pubblici; la realizzazione di nuovi corpi scala; le modifiche delle parti comuni, nei limiti delle disposizioni che seguono.

111.5 - Eventuali accorpamenti di più unità immobiliari debbono riguardare spazi compresi entro la medesima unità edilizia; in caso di alloggi o di esercizi commerciali contigui, ma posti in unità edilizie diverse, è ammessa la realizzazione di aperture di comunicazione, sempreché esse non interessino superfici murarie di pregio o apparati decorativi. Non sono consentiti interventi che comportino l'alterazione dei caratteri tipologici degli edifici, delle parti comuni, dell'articolazione dei prospetti principali, dei caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari.

111.6 - L'eventuale recupero dei sottotetti è ammesso nel rispetto delle disposizioni di legge. La verifica dei requisiti relativi all'altezza interna netta avviene senza tener conto delle parti del sottotetto aventi altezza netta inferiore a m. 1,40. L'eventuale recupero dei locali sottotetti deve essere effettuato senza alterare i caratteri formali e tipologici degli edifici su cui insistono. È a tal fine comunque vietata la realizzazione di abbaini e la modifica delle quote di colmo e d'imposta delle falde.

111.7 - La realizzazione di soppalchi è ammessa solo in locali aventi altezza interna netta non inferiore a m. 3,70 e la cui posizione non sia tale da resecare finestre o porte interne o esterne esistenti, nonché ove i soppalchi stessi non compromettano le proporzioni e il carattere architettonico degli ambienti interessati e non incidano su elementi decorativi presenti sulle pareti interne. La realizzazione dei soppalchi deve inoltre soddisfare le seguenti condizioni: la nuova struttura va differenziata, sia per forma che per materiali, dall'ambiente in cui si inserisce; l'altezza netta tra pavimento esistente e soppalco deve essere almeno di m. 2,10 e la sua dimensione non deve superare i 2/5 della superficie dell'ambiente in cui si inserisce.

111.8 - Sono considerate "superfetazioni" le aggiunte orizzontali e verticali realizzate nel tempo con caratteri difforni o materiali incongrui rispetto a quelli dell'organismo edilizio originario di appartenenza. Le superfetazioni possono essere:

- congrue, quelle costituenti il risultato di aggiunte verificatesi con tecniche e forme tradizionali (sporti, balconi interni, locali di servizio ai piani terreni, ecc.) e storicamente consolidate con un livello di integrazione accettabile riguardo alle unità edilizie di appartenenza;
- incongrue, quelle costituenti il risultato di aggiunte recenti, realizzate con marcate difformità di scala e proporzioni e con l'uso di tecniche, materiali e finiture che contrastano fortemente con le rispettive unità edilizie di appartenenza e con l'ambiente circostante (balconi esterni,

sopraelevazioni, verande, finestre a nastro, ecc.), tali da recare pregiudizio alla lettura dell'impianto edilizio originario.

In ogni caso in cui l'intervento di recupero abbia caratteristiche tali da configurarsi come intervento non classificabile nell'ordinaria manutenzione, è necessario prevedere la qualificazione delle superfetazioni: le superfetazioni congrue vanno mantenute e le superfici esterne trattate in modo da risultare leggibili, e quindi distinte, mediante tinteggiatura sottotono. Le superfetazioni incongrue vanno demolite a meno che non siano oggetto di un intervento volto al miglioramento e all'armonizzazione delle superfetazioni stesse nell'ambito dell'organismo di appartenenza tramite la eliminazione o sostituzione di materiali e dettagli costruttivi contrastanti e al trattamento della loro superficie esterna in modo da rendere percepibile questa parte come elemento aggiunto e diverso. La congruità o meno delle superfetazioni viene stabilita sulla base di un idoneo studio storico-architettonico e di un conseguente progetto di restauro a firma di professionista architetto.

111.9 - L'eventuale realizzazione di autorimesse o posti macchina è consentita solo per la formazione della dotazione prescritta dalla legge e a condizione che sia trascritto vincolo di pertinenzialità. La collocazione di autorimesse o posti auto avviene peraltro nel rispetto delle seguenti prescrizioni, secondo l'ordine di preferenza di cui appresso: all'interno dei corpi edilizi accessori; negli spazi scoperti di pertinenza (con soluzioni scoperte a raso), purché non siano alterate le sistemazioni a verde dell'impianto esistente; all'interno dei corpi edilizi principali con accesso dal cortile interno; al di sotto del piano di campagna degli spazi cortilati o edificati, con soluzioni meccanizzate o tradizionali, solo se si dimostri l'impercorribilità delle alternative di cui ai precedenti punti; all'interno dei corpi edilizi principali con accesso dalla strada, solo se si dimostri l'impercorribilità delle alternative di cui ai precedenti punti e utilizzando aperture esistenti.

111.10 - La realizzazione di servizi interni, quali bagni e cucine, deve avvenire nel rispetto dei caratteri di particolare pregio architettonico e degli elementi decorativi presenti.

111.11 - L'installazione di impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, di scarico pluviale e di sollevamento) deve avvenire senza alterare la qualità delle facciate, principali e secondarie, e delle coperture, con particolare attenzione agli elementi di valore storico, morfologico ed architettonico ed adottando gli accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie a disegno, utili a ridurre l'impatto dell'installazione stessa sui prospetti e sugli altri elementi visibili del fabbricato. L'installazione di impianti di sollevamento e per la ricezione radiotelevisiva deve inoltre avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari.

111.12 - L'installazione degli impianti di sollevamento deve essere realizzata in forme chiaramente differenziate, per tipologia e materiali, dal contesto in cui si inserisce l'impianto ed in modo da non alterare significativamente l'assetto tipologico e distributivo dell'unità edilizia. Ove l'installazione della gabbia portante all'interno dell'edificio risulti impossibile per ragioni dimensionali o tale da compromettere i caratteri di pregio architettonico dell'ambiente, possono essere realizzati, in alternativa, impianti collocati all'interno di cortili o di spazi scoperti di pertinenza, sempreché siano salvaguardati i caratteri del contesto e che la gabbia ascensore non emerga rispetto alla copertura dell'edificio come stabilito al precedente art. 87.25.

111.13 - Gli impianti per la ricezione radiotelevisiva di nuova installazione o sostitutivi vanno collocati sulla copertura e uniformati ai colori della stessa, restando comunque vietata la loro installazione in facciata, su balconi prospettanti su spazi pubblici o in altre collocazioni pregiudizievoli per le caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto. In caso di nuova installazione o rifacimento di impianti condominiali, è prescritto l'utilizzo di antenne centralizzate al fine di ridurre l'impatto sul paesaggio.

111.14 - Gli impianti per il condizionamento dell'aria, anche per ragioni finalizzate alla qualità dei microclimi, non possono scaricare e prelevare aria nelle pubbliche vie e corti al di sotto di un'altezza di 4,00 mt.

111.15 - Le canne di esalazione del fumo e degli altri scarichi gassosi, anche per ragioni finalizzate alla qualità dell'aria e dei microclimi, devono essere condotte a scaricare al di sopra dei tetti degli edifici, utilizzando prioritariamente i camini esistenti, od altri passaggi.

111.16 - Gli apparecchi degli impianti di riscaldamento, e simili, non possono essere collocati su elementi esterni dei fabbricati.

111.17 - Per cavi, canali, e simili va esaminata preliminarmente la possibilità di collocamento all'esterno delle murature storiche o posizionati così da interessare solamente murature di recente costruzione. Dimostrata l'impossibilità a procedere in questo modo si potrà considerare, in ordine di preferenza, la possibilità di collocarli al di sotto dei pavimenti o all'interno delle murature, anche storiche.

111.18 - Va favorito l'utilizzo di impianti di riscaldamento ad autocombustione senza emissione di fumi od altri scarichi gassosi, di interruttori ad infrarosso senza posa in opera di fili, e di ogni altro accorgimento tecnologico suscettibile di garantire il minimo impatto sia con l'edificato storico che con la qualità ambientale.

111.19 - La formazione di uscite di sicurezza e di accessi per i disabili deve avvenire in forme rimovibili e chiaramente differenziate dal contesto in cui si inseriscono ed in modi che non contrastino con l'impianto tipologico e distributivo dell'unità edilizia.

112.20 - Nella U.T.5 del PUC "Insediamenti storici di formazione" è incentivato il cambio di destinazione d'uso non residenziale del piano terra degli edifici ante e post 1945, nell'ambito delle funzioni ammesse dal PUC e nel rispetto delle vigenti normative e procedure abilitative, nazionali e regionali.

Articolo 112 – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico: disciplina di dettaglio per gli spazi aperti pertinenziali di impianto storico

112.1 - Le corti, i cortili, le chiostrine, i giardini, gli orti e le altre aree verdi private, costituenti pertinenze delle unità edilizie classificate ai sensi del precedente articolo 111 non possono essere alterati, suddivisi o trattati indipendentemente da essi. Il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione di una parte consistente e/o caratterizzante tali parti esterne (connessa o meno all'intervento sulle parti edilizie) sarà possibile se tale richiesta è accompagnata da un elaborato che dimostri la congruenza dell'intervento proposto rispetto alla porzione di parti comuni non oggetto dell'intervento e rispetto alle unità edilizie interessate dalla trasformazione.

112.2 - Per quanto attiene le corti, i cortili, le chiostrine e gli altri spazi pavimentati, gli interventi ammessi devono assicurare l'applicazione di tecniche costruttive tradizionali, sia sotto il profilo del trattamento delle superfici esterne e delle pavimentazioni che nella scelta dei colori e dei dettagli costruttivi, al fine di pervenire a soluzioni per quanto possibile unitarie e organiche per gli spazi in questione. Si consente la realizzazione all'interno di questi spazi di impianti di elevazione e accessi per i disabili a servizio delle unità edilizie interessate.

112.4 - Per quanto attiene ai giardini, agli orti e alle altre aree verdi, si prescrive la salvaguardia integrale e/o il recupero di tali spazi, unitamente agli alberi e agli arbusti, come anche a ogni altra condizione ambientale che li caratterizza, nonché il mantenimento, ove essi siano presenti, degli elementi decorativi e architettonici isolati a essi afferenti, quali pavimentazioni, canali tradizionali di raccolta delle acque, muri perimetrali, fontane, esedre, statue, scenari, edicole, lapidi, stemmi, pozzi, cancellate, roste, serre, ecc. Non è ammessa la realizzazione di nuovi elementi di ricovero e arredo, quali capanni per attrezzi, locali tecnici, serre fisse, chioschi, pergolati e simili. Le coperture improprie, i manufatti precari, gli elementi impropri di divisione interna e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali devono essere rimossi.

Articolo 113 - Disciplina di dettaglio per abitati e manufatti isolati di impianto storico: salvaguardia dei materiali, trattamento delle facciate, coperture

113.1 - In tutti i manufatti di impianto storico (anteriori al 1945) definiti al precedente art. 111, gli interventi di recupero debbono assicurare la salvaguardia e il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione storica locale e un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni nel contesto circostante.

113.2 - In tutti gli interventi, andranno rispettati materiali e apparecchiature murarie originarie. Eventuali risarcimenti e integrazioni saranno effettuati con materiali e leganti aventi le medesime caratteristiche di quelli originari.

113.3 - Il trattamento delle facciate che presentano apparecchi murari a faccia-vista o superfici murarie intonacate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel caso di apparecchi murari a faccia-vista, sia di fabbricazione originaria, sia come risultato del deperimento e della caduta delle superfici intonacate, sia infine come conseguenza di una consapevole asportazione degli intonaci avvenuta in passato, si potrà optare per il mantenimento delle superfici esistenti, limitandosi a interventi di sola pulizia e protezione degli apparati murari, e a piccole operazioni di ripristino analogico, ovvero, qualora ve ne siano le condizioni, optare per interventi di re-intonacatura.
- nel caso di superfici murarie intonacate, si prescrive il mantenimento delle superfici esistenti, comprese eventuali tracce di decorazioni graffite e ad affresco, essendo comunque vietata la demolizione di superfici intonacate in buono stato di conservazione. Nei casi in cui sia necessaria l'asportazione di parti di intonaco cadenti, si avrà cura di reintegrare le parti in questione con malte, tinte e tecniche di applicazione tradizionali.

113.4 - La scelta dei colori da utilizzare nei prospetti visibili dallo spazio pubblico e/o interferenti con le viste panoramiche, è regolata come segue:

- per gli edifici di particolare valore architettonico (categoria che ricomprende tutti quelli vincolati e/o catalogati al sito del Ministero: <http://vincoliinrete.beniculturali.it>), il colore della tinteggiatura dovrà essere rapportato a un'analisi stratigrafica degli intonaci mirata al recupero delle tracce di tinteggiatura originaria reperibili sui medesimi prospetti;
- per tutti gli altri edifici, in mancanza di riscontri certi, ci si atterrà alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale e alla valutazione complessiva del fronte edilizio sul quale si colloca la facciata in questione, in particolare nel caso di modelli edilizi ripetuti lungo assi stradali.

È facoltà dell'amministrazione redigere un Piano del colore, basato su studi analitici di tipo scientifico, da sottoporre a preventivo visto della competente Soprintendenza.

113.5 - Si prescrive la conservazione o il ripristino delle coperture tradizionali da realizzarsi secondo le pendenze esistenti o in piano. Per i tetti a falda si prescrive l'impiego di manto di copertura in embrici e coppi e tegole marsigliesi. Nel caso di utilizzo abitativo dei sottotetti, le eventuali aperture dovranno essere realizzate con prese di luce "a piano di falda", tali da non comportare alterazioni delle pendenze e dei profili. Esse avranno una dimensione massima di 2 mq ciascuna e non potranno occupare complessivamente una superficie maggiore del 10% della superficie totale della falda interessata.

113.6 - Si prescrive il ripristino o l'impiego di canali di gronda in lamiera o in rame a sezione semicircolare, sostenuti da cicogne, e di scarichi pluviali esterni a sezione circolare, anch'essi in lamiera o in rame. Sarà comunque ripristinato lo stato di fatto nei casi in cui le grondaie e i discendenti esistenti siano integrati nella muratura o realizzati con fogge diverse da quelle sopra descritte.

Articolo 114.1 - Progetti di riqualificazione e completamento

114.1.1 - Per quanto attiene ai progetti di riqualificazione e completamento previsti all'art. 3 del Protocollo d'intesa tra Regione Campania e Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia per il "Coordinamento delle funzioni in materia di sanatoria degli interventi edilizi abusivi realizzati in aree soggette a vincolo paesistico-ambientale nella provincia di Napoli" (luglio 2001), valgono le seguenti prescrizioni e raccomandazioni.

114.1.2 - Gli interventi di riqualificazione e completamento dovranno prevedere un insieme organico di opere tali da assicurare la mitigazione dell'impatto delle opere abusive oggetto di istanza di condono ai sensi della vigente normativa e la loro integrazione nel paesaggio locale. Tali interventi dovranno essere estesi almeno all'unità immobiliare a cui afferisce l'abuso oggetto di istanza, con un inquadramento esteso all'intera unità minima di intervento come definita al comma che segue.

114.1.3 - L'unità minima di intervento è l'ambito territoriale minimo, costituito dall'aggregato edilizio, come definito dalla Circolare applicativa n. 7/2019 delle Ntc2018¹, e relativi spazi di pertinenza (coperti

¹ Per la definizione di aggregato edilizio si rimanda alla "Disciplina degli interventi unitari e degli aggregati edilizi" della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 15 febbraio 2021: insieme di edifici strutturalmente interconnessi tra loro con

e scoperti), subordinato a progettazione unitaria in ragione della integrazione del processo edilizio finalizzato al suo recupero, nonché della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico, qualificazione dell'assetto urbanistico, fattibilità gestionale. Nelle aree perimetrate come "Insediamenti storici di formazione", la delimitazione delle unità minime di intervento coincide con le unità edilizie definite attraverso la lettura dell'evoluzione storica del tessuto edilizio, nonché la considerazione delle necessità di ordine sismico, architettonico, paesaggistico e ambientale prima citate.

114-1.3 - I progetti di riqualificazione e completamento dovranno essere tali da rispettare le prescrizioni e le raccomandazioni precedentemente fornite in merito alla Disciplina dell'oggetto edilizio (Titolo III, Capo 1) e dagli artt. 115 (superamento delle barriere architettoniche), 117.1 e 117.2 (grondaie, pluviali e fecali), 119 (intercapedini e canali di aerazione), 122 (altre opere).

114-1.4 - In tutti i casi, il progetto dovrà interessare anche le aree pertinenziali, coperte e scoperte, connesse con il manufatto edilizio oggetto di domanda di condono. Pertanto, esso dovrà rispettare quanto disposto in merito alle recinzioni (art. 103), alla tutela degli spazi aperti e dell'ambiente (art. 105), al verde privato ornamentale (art. 106), alle aree di pertinenza (art. 120), al verde agricolo (art. 107), alle specie arboree e arbustive da utilizzare nel progetto dei giardini e delle altre aree scoperte (art. 108), alle piscine (art. 121). Il rispetto delle disposizioni contenute nei richiamati articoli, esteso almeno all'intera unità immobiliare a cui afferisce l'abuso edilizio (preferibilmente esteso alle altre unità immobiliari che compongono l'unità minima di intervento), è da considerarsi come una preconditione per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria.

114-1.5 - Nel caso di abusi edilizi che interessino unità edilizie di impianto storico, come definite al precedente art. 111, oltre a quanto previsto al comma precedente, valgono le prescrizioni fornite agli articoli 111, 112 e 113.

Articolo 114.2 - Progetti di adeguamento igienico-funzionale

114-2.1 - Per quanto attiene agli eventuali ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale previsti dal Piano urbanistico comunale, valgono le seguenti prescrizioni e raccomandazioni.

114-2.2 - L'ampliamento una tantum dovrà preferenzialmente essere realizzato senza modificazione della sagoma dell'edificio, recuperando superfici utili all'interno del volume esistente, per mezzo del recupero del sottotetto o di altri spazi accessori alle abitazioni.

114-2.3 - Nelle zone individuate come "Insediamenti storici di formazione" e "Aree archeologiche", dovranno essere rispettate le norme di dettaglio di cui agli articoli 111, 112 e 113 del presente Ruc derogando le stesse in merito al recupero dei sottotetti, nel caso non sia altrimenti risolvibile la necessità di adeguamento igienico funzionale. In tal caso, esclusivamente per i manufatti non oggetto di vincolo diretto monumentale, è consentita la modifica delle quote d'imposta e di colmo delle coperture, fino ad un massimo di 50 cm. Se anche questa possibilità dovesse dimostrarsi non risolutiva,

collegamenti anche parzialmente efficaci, anche derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, che possono interagire sotto un'azione sismica

è consentito l'ampliamento nei cortili interni e nelle chiostrine, a patto che non risultino pregiudicate le sistemazioni dello spazio aperto e che le aggiunte edilizie non avvengano su terreni permeabili né comportino la eliminazione di elementi di decorazione o sistemazione di valore storico-testimoniale e comunque nel rispetto delle distanze minime di legge. In tal caso, si raccomanda il trattamento dei corpi edilizi aggiunti come disciplinato per le "superfetazioni" di cui al precedente art. 111.

114-2.4 - La realizzazione degli ampliamenti una tantum è subordinata al rispetto di quanto stabilito dal presente Regolamento in ordine agli spazi pertinenziali (art 114, comma 1.4) e dell'oggetto edilizio (art. 114, comma 1.3). Pertanto, il progetto di adeguamento-funzionale andrà sempre inserito in un inquadramento più ampio, che inserisca lo stesso all'interno di un progetto di riqualificazione esteso almeno all'intera unità immobiliare cui esso afferisce, comprensiva degli spazi pertinenziali aperti e coperti.

Articolo 115 – Superamento delle barriere architettoniche: rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

115.1 - Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con DPR 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

115.2 - Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.lgs. n. 42 del 2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dagli articoli 122 e seguenti del D.lgs. n. 81 del 2008, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

115.3 - Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del DPR 380/2001, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

115.4 - Il rilascio del Permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il comune, nell'ambito dei controlli, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

115.5 - La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. I controlli prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile.

115.6 - Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

Articolo 116 – Serre bioclimatiche

116.1 - La serra bioclimatica (o solare) ha una struttura metallica o lignea che poggia su una parete dell'abitazione, preferibilmente in coincidenza con le aperture quali finestre o porte, costituendone pertinenza. Il rivestimento è realizzato in vetro o altro materiale trasparente atto a offrire una schermatura dai raggi UVA senza rinunciare all'irraggiamento solare. La serra solare deve essere apribile e dotata di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo.

116.2 - Scopo della serra bioclimatica è la captazione diretta dell'energia solare e il miglioramento dei livelli di isolamento termico. La specifica finalità del risparmio energetico conseguibile mediante serra bioclimatica deve essere certificata in una relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme Uni 10344 e 10349 e deve essere prodotto l'attestato di prestazione energetica (APE) ante e post-intervento.

116.3 - La serra solare non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né consentire la presenza continua di persone. La superficie lorda della serra solare non può eccedere il 10% della superficie dell'unità immobiliare alla quale è annessa e, in ogni caso, non presentare una superficie superiore a 20,00 mq (non cumulabile con quella delle "tettoie" precedentemente definite).

116.4 - Le serre solari devono essere progettate a cura di un tecnico abilitato in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio. È vietata la realizzazione di serre solari nelle seguenti U.T. del PUC: UT1 – Restauro ambientale; UT2A – Riqualificazione e valorizzazione ambientale; UT4 – Insediamenti archeologici; UT5 – Insediamenti storici di formazione.

Articolo 117.1 - Coperture, canali di gronda e pluviali

117.1 - I canali di gronda e i cornicioni devono essere muniti di canale realizzato in materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce o pluviali di ampiezza sufficiente.

117.2 - Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

117.3 - I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

117.4 - Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è

consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile (ghisa o altro materiale resistente), per almeno 1,80 m.

117.5 - Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

117.6 - I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche devono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici di cui sono posti a servizio sotto la vigilanza e, secondo le disposizioni prescritte dall'ufficio comunale competente.

117.7 - Qualora sia necessario modificare la sede, la dimensione o il tipo della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese, previa autorizzazione del Comune.

117.8 - Nel caso di non allacciamento all'impianto fognario, l'immissione delle acque meteoriche nel reticolo superficiale deve essere autorizzata dall'ufficio comunale competente.

Articolo 117.2 - Calate delle acque di rifiuto e fognatura

117.2.1 - Le condutture verticali di scarico e le condutture interrate delle acque chiare e nere devono essere in materiale resistente ed impermeabile, con giuntura a perfetta tenuta ed in numero e dimensione sufficiente per ricevere e convogliare le acque fino alla pubblica fognatura.

117.2.2 - Le calate di scarico dei wc (acque nere) devono essere sempre distinte da quelle degli altri apparecchi igienici (acque chiare e saponose).

117.2.3 - Le calate delle acque di rifiuto devono venire poste, di norma, entro cassette d'isolamento nella muratura, prolungate in alto oltre la coperura dell'immobile e avere l'estremità superiore provvista di mitria o cappello di ventilazione e reticella contro gli insetti.

117.2.4 - Le condutture interrate delle acque di rifiuto devono essere provviste di pozzetti d'ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

117.2.5 - L'allaccio alla pubblica fognatura dovrà essere eseguito nel rispetto di quanto prescritto dal Regolamento Comunale per l'immissione degli scarichi degli immobili nei collettori fognari approvato dal C.C. con deliberazione del 25.7.1994.

6. I nuovi allacci e tutte le nuove reti fognanti sia nel caso di ristrutturazione che in quello di nuova edificazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e smaltimento delle acque chiare distinto da quello per le acque nere.

7. Per i le aree edificate non servite dalla pubblica fognatura lo smaltimento delle acque reflue dovrà essere organizzato mediante piccoli impianti di depurazione autonomi, preferibilmente facendo ricorso alla fitodepurazione, e/o tramite il metodo della sub-irrigazione, nei casi consentiti dalla legge.

8. In ogni caso è obbligatorio il rispetto di procedure e modalità previste nel D. L.vo 152/2006.

Articolo 118 - Specificazioni per cortili e cavedi

118.1 - Nelle nuove costruzioni, comprese quelle derivanti da sostituzione edilizia, i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 5,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, non sia inferiore all'altezza massima delle pareti d'ambito, con un minimo di 10,00 m.

118.2 - Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

118.3 - La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 5,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli. E' vietato nelle nuove costruzioni e in quelle derivanti da sostituzione edilizia, l'affaccio, la ventilazione e l'illuminazione di ambienti di abitazione sui cavedi.

118.4 - I cavedi non possono avere lati inferiori a 4,00 m.

118.5 - Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

118.6 - I cavedi devono essere di facile accesso e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa, con adeguata ventilazione naturale dall'esterno.

7. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

118.7 - In tutte le costruzioni, anche in quelle preesistenti, cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

118.8 - È vietata qualsiasi opera edilizia dalla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

118.9 - Le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 sono applicate anche alle aree libere interposte tra i fabbricati, esistenti e di nuova costruzione.

Art. 119 - Specificazioni per intercapedini e griglie di aerazione

119.1 - Le bocche di lupo o intercapedini di ventilazione di edifici devono essere opportunamente dotate di griglie in materiale staticamente idoneo a sopportare carichi pedonali e veicolari, a seconda dell'uso del soprassuolo (per esempio acciaio zincato a maglia fitta), dotati di tutti i dispositivi di ancoraggio e sicurezza. In tutti gli edifici, le griglie dei fori di ventilazione devono essere realizzate con materiali compatibili o con colori simili a quelle del fabbricato. Deve essere evitata l'installazione in corrispondenza di elementi in pietra/legno e altri apparati di pregio e decoro del fronte.

119.2 - Nei tetti termici e nelle cantine vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

119.3 - I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

119.4 - I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo quanto disposto al Titolo V.

119.5 - Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

119.6 - Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

Art. 120 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

120.1 - Gli interventi sulle aree, scoperte ed edificate, di pertinenza degli edifici, pubblici e privati, dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, a cui sono legate, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

121.1 - Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà possibilmente conformarsi a quanto già legittimamente realizzato, nel rispetto delle disposizioni fornite dal presente Regolamento per gli spazi scoperti e le pertinenze edificate.

Articolo 121 - Disposizioni relative alle piscine

121.1 - Con riferimento alle categorie di piscina definite al precedente articolo 59, si precisa quanto segue.

121.2 - La realizzazione di piscine pubbliche o ad uso pubblico (tipologia A1) è consentita esclusivamente nelle zone reperite dal Piano urbanistico comunale come "standard urbanistico" ai sensi del Dm 2 agosto 1968, n. 1444 ovvero nelle zone equiparabili a "zona F" (attrezzature di interesse generale) secondo quanto disposto dall'articolo 2 del richiamato Decreto. Per esse, valgono le norme generali fornite a livello nazionale e regionale, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche precisate al comma 121.4.

121.3 - La realizzazione di piscine di tipo privato, siano esse di uso collettivo o meno (tipologie A2, A3, B e C) è ammessa nelle zone specificamente individuate a tal scopo dal PUC, mentre nelle altre porzioni di territorio è ammessa esclusivamente nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere preservato l'originario andamento del terreno, evitando in ogni caso modifiche del profilo naturale del terreno superiori a 1,00 m;
- è ammessa solo e esclusivamente nelle aree pertinenziali degli edifici legittimamente realizzati o muniti di titolo abilitativo in sanatoria (rilasciato), essendo vietate le piscine private in lotti liberi e in aree agricole non costituenti pertinenza di immobili edificati;
- la superficie massima ammessa è di 60 mq; sono da adottare preferibilmente dimensioni massime pari a 6x10 m o ml. 5x12 m; sono ammesse deroghe dimensionali, debitamente motivate da concrete esigenze legate allo svolgimento dell'attività produttivo-ricettiva o per servizi a cui esse sono funzionali, esclusivamente per le tipologie di piscina di tipo A2 (usi ricettivi e simili), A3 (giochi acquatici), B (per usi speciali).
- le distanze da rispettare, in ogni caso, senza possibilità di deroga sono le seguenti: a) nel Paesaggio urbanizzato, le piscine dovranno rispettare una distanza di almeno 3,00 m dal confine; b) nel Paesaggio rurale, le piscine dovranno rispettare una distanza di almeno 10,00 m dal confine e non superiore a 20,00 m dall'edificio di cui costituiscono pertinenza.

121.4 - Tutte le piscine, anche quelle scoperte pubbliche o di uso pubblico di cui al comma 121.2 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- il colore del rivestimento interno della vasca della piscina dovrà essere previsto nell'atto autorizzativo. Si raccomanda l'utilizzo di colori scuri, con tonalità di blu o verde.
- la colorazione del rivestimento interno delle piscine deve essere uniforme e priva di motivi decorativi di sorta;
- i bordi devono essere delle dimensioni più contenute possibile; in particolare almeno tre di essi non potranno avere larghezza superiore a cm 60 ed il quarto a cm 120. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto, con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o laterizio; sono preferibili soluzioni a bordo sfioro che seguano l'andamento del terreno.

121.5 - Le piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Articolo 122 - Altre opere di corredo agli edifici

122.1 - Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,50, misurata dal fondale impermeabile del bacino. Al fine di evitare perdite d'acqua occulte che possano pregiudicare la stabilità dei terreni, dovranno essere adottate idonee modalità costruttive.

122.2 - Le coperture stagionali o dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità poste al servizio di attività sportive a uso pubblico, sia su aree private che su aree pubbliche, devono essere prive di struttura portante rigida con ancoraggi removibili e emergenti stabilmente dal terreno. La temporaneità non potrà essere superiore a 180 giorni annui.

122.3 - Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

122.4 - Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

122.5 - L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

122.6 - Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con il contesto paesaggistico, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 123 - Vigilanza e sistemi di controllo

123.1 - L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti, ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

123.2 - Il rispetto e l'applicazione della normativa contenuta nel presente regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

Articolo 123.1 - Casi di inottemperanza

123.1.1 - Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere o attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

123.1.42 - L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

123.1.3 - Nel caso di interventi realizzati in violazione delle norme urbanistiche ed edilizie, una volta accertato e qualificato l'abuso, il Responsabile dell'Ufficio urbanistica ed edilizia privata 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 e dall'art. 167 del D.lgs. 42/2004.

123.1.4 - In caso di inottemperanza all'ordine di demolizione per interventi edilizi eseguiti in assenza di titoli abilitativi, in totale difformità o con variazioni essenziali, in attuazione a quanto previsto dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001, si applicano le sanzioni che seguono.

Articolo 123.2 - Spazi ed edifici abbandonati

123.2.1 - L'amministrazione comunale si impegna a mappare e rendere pubblico l'insieme dei beni di proprietà comunale e demaniale situati all'interno del territorio, mettendo in essere un sistema di trasparente monitoraggio degli usi in corso e le eventuali concessioni degli stessi, con attenzione particolare alla evidenza delle aree e degli edifici di proprietà pubblica abbandonati o comunque inutilizzati.

123.2.2 - Per quanto attiene ai beni di proprietà privata, il recupero di aree ed edifici abbandonati e degradati, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità e interesse generale. Pertanto, per essi si applicano le norme nel seguito specificate, indipendentemente dalla destinazione funzionale e dalla zona di Puc.

123-2.3 - Ogni anno, previa comunicazione di avvio del procedimento nei confronti degli interessati, vengono individuati gli edifici e gli spazi aperti abbandonati, dismessi da più di 1 anno, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana o in presenza di amianto o di altri pericoli per la salute. Al fine di mappare e monitorare lo stato di degrado e abbandono, l'amministrazione comunale si avvale di un portale collaborativo nel quale i singoli cittadini, ovvero le associazioni, possano indicare i luoghi e gli edifici per i quali approfondire l'istruttoria conoscitiva.

123.2.4 - Alla proprietà degli immobili abbandonati e degradati, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, è data facoltà di presentare proposta finalizzata al recupero delle aree e degli edifici ovvero loro demolizione (non nel caso di edifici di interesse storico-testimoniale); i lavori dovranno essere avviati entro 18 mesi dalla loro prima individuazione.

123.2.5 - In caso di inerzia del privato, l'amministrazione potrà procedere esercitando poteri sostitutivi. Le relative spese sostenute da parte dell'Amministrazione dovranno essere rimborsate dalla proprietà o dai titolari di diritti su tali beni. Se non rimborsate, tali spese saranno rimosse coattivamente secondo normativa vigente, anche per mezzo di acquisizione dell'immobile alla proprietà comunale.

Articolo 123.3 - Sanzioni per interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire ovvero in difformità, totale o con variazioni essenziali allo stesso

123.3.1 - Si tratta delle aree e degli edifici di cui all'art. 27 comma 2 Dpr 380/2001 dove non vigono vincoli di inedificabilità assoluta.

123.3.2 - Posto che lo strumento sanzionatorio per eccellenza al fine eliminare gli effetti delle violazioni edilizie poste in essere dai privati è l'ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, vengono

stabilite le seguenti sanzioni, applicabili nel caso di accertamento di conformità di cui all'art. 36 del richiamato Dpr:

1. Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume: 2.000 euro;
2. Interventi che hanno comportato aumento di superficie: 400 euro/mq (si applica la sanzione minima di 2.000 euro).
3. Interventi che hanno comportato aumento di volume: 200 euro/mc (si applica la sanzione minima di 2.000 euro).
4. Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3 (si applica la sanzione minima di 2.000 euro).

123.3.3 – Le sanzioni determinate dall'assenza del provvedimento di autorizzazione paesaggistica non potranno essere inferiori al doppio della sanzione amministrativa sopra definita e comunque commisurate alla compromissione ambientale e paesaggistica arrecata, da valutarsi attraverso specifico provvedimento del responsabile del procedimento paesaggistico.

Articolo 123.4 - Sanzioni per interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire su edifici e/o in zone o di inedificabilità assoluta

123.4.1 - Si tratta delle aree e degli edifici di cui all'art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001 ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato e le zone di protezione integrale del Piano paesistico.

123.4.2 - Posto che lo strumento sanzionatorio per eccellenza al fine eliminare gli effetti delle violazioni edilizie poste in essere dai privati è l'ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, vengono stabilite le seguenti sanzioni, applicabili nel caso di accertamento di conformità di cui all'art. 36 del richiamato Dpr, la sanzione minima è pari a 20.000 euro.

123.4.3 – Le sanzioni determinate dall'assenza del provvedimento di autorizzazione paesaggistica non potranno essere inferiori alla sanzione amministrativa definita al comma 4.2. e comunque commisurate alla compromissione ambientale e paesaggistica arrecata, da valutarsi attraverso specifico provvedimento del responsabile del procedimento paesaggistico.

Articolo 123.5 - Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione

123.5.1 - I criteri di cui al presente articolo si applicano nelle ipotesi previste dal D.P.R. 380/2001, articolo 23 comma 7, art. 24 comma 3 e articoli 36 e 37. Alle sanzioni conseguenti all'attuazione degli articoli citati si applicano i principi che di seguito si riportano:

- Alle sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico – edilizia in senso stretto, di cui agli articoli 23 comma 7, 36 e 37 del D.P.R. 380/2001, come disciplinate dal presente Regolamento, stante la costante giurisprudenza (Consiglio di Stato n. 278/1983, ecc), non si applica la prescrizione quinquennale di cui all'art. 28 della L. 689/1981;

- Alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 24 comma 3, che non attengono alla disciplina urbanistico – edilizia in senso stretto (disciplinate dal successivo comma 4.4) si applicano i principi generali in materia di sanzioni amministrative di cui alla L. 689/24.11.1981 (compresa la prescrizione quinquennale prevista all'art. 28).

123.5.2 - Accertamento di conformità in attuazione dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001:

- opere soggette a permesso di costruire o SCIA ex art 22 del D.P.R. 380/2001: corresponsione di un'oblazione pari al doppio del contributo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00;
- opere soggette a permesso di costruire gratuito: oblazione pari al contributo di costruzione altrimenti dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, per analoga costruzione a titolo oneroso e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00;
- opere realizzate in parziale difformità: i criteri di cui alle lettere precedenti sono riferiti alle sole parti difformi e comunque l'importo dell'oblazione non potrà essere inferiore alla soglia minima di € 516,00;
- opere realizzate in difformità e/o parziale difformità comportanti riduzione di volume e/o superficie: l'importo dell'oblazione non potrà essere inferiore alla soglia minima di € 516,00;

123.5.3 - Attuazione dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001: Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività e accertamento di conformità:

- a) Modalità di applicazione della sanzione di cui all'art. 37 comma 1: l'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale = VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente = VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso. La sanzione pecuniaria è pari a: $(VA - VP \times 2)$. Il responsabile del servizio competente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi di cui al comma 1 art. 37 – D.P.R. n. 380/2001, al fine di determinare il valore venale su cui applicare la sanzione pecuniaria, può affidare detta determinazione all'Agenzia del Territorio, previa stipula di apposita convenzione. Il responsabile del servizio competente, con propria ordinanza, ingiunge il pagamento della sanzione come sopra determinata e il pagamento della stessa entro 30 (trenta) giorni dalla notifica. Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati e sanzionati, sotto il profilo urbanistico-edilizio.
- b) Modalità di applicazione della sanzione di cui all'art. 37 comma 4: è prevista la possibilità di rilasciare il titolo abilitativo in sanatoria per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, qualora gli stessi siano conformi alla disciplina urbanistico – edilizia vigente, sia al momento della loro realizzazione sia al momento dell'istanza di Accertamento di conformità ex art. 37, comma 4, D.P.R. 380/2001. La Circolare n. 1/2006, emanata dall'Agenzia del Territorio, prevede le tipologie di interventi influenti sul classamento e sulla rendita catastale. L'aumento del valore dell'immobile è determinato dal confronto tra il valore della

rendita e/o classamento precedente all'intervento e quello successivo, rilevabile dalle visure catastali e la sanzione è determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita o classamento)	Aumento della sanzione in percentuale	Sanzione (euro)
0- 20%	0	516,00
21%-35 %	250%	1.290,00
36%-55 %	450%	2.322,00
56%-70 %	600%	3.096,00
71%-85 %	800%	4.128,00
86%-100%	Sanzione massima prevista dal D.P.R. 380/01	5.164,00

Il responsabile del servizio competente stabilisce la sanzione da 516,00 a 5.164,00 in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento (come da tabella) e ingiunge, con proprio atto, al proprietario o al responsabile dell'abuso il pagamento della stessa entro il termine di 30 (trenta giorni dalla notifica).

- c) Modalità di applicazione della sanzione di cui all'art. 37 comma 2: quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, il responsabile del servizio competente, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516,00 a 10.329,00 euro, determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita o classamento)	Aumento della sanzione in percentuale	Sanzione (euro)
--	---------------------------------------	-----------------

0- 10%	0	516,00
11%-20%	250%	2.064,00
21%-40%	450%	4.128,00
41%-60%	600%	6.192,00
61%-80%	800%	8.256,00
81%-100%	Sanzione massima prevista dal D.P.R. 380/01	10.329,00

d) Modalità di applicazione della sanzione di cui all'art. 37 comma 3: il responsabile del servizio competente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi, su immobili anche non vincolati, compresi nelle UT n. 4 (Insediamenti archeologici) e 5 (Insediamenti storici di formazione) del PUC, entrambe assimilabili alle zone territoriali omogenee storiche "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968:

- chiede il parere vincolante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza) circa la restituzione in pristino o l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 37 comma 1;
- il Ministero BB. AA. ha 60 (sessanta) giorni per esprimere il parere, decorsi i quali se il parere non viene reso il responsabile del servizio provvede autonomamente e con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
- con propria ordinanza, applica la sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 37, come esplicitato al precedente punto a).

Articolo 123.6 - Criteri e modalità di calcolo delle compensazioni e delle sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni della disciplina sulle specie arboree e arbustive

123.6.1 - È facoltà dell'amministrazione individuare uno o più aree di proprietà pubblica dove piantare, nel caso di compensazione ambientale, gli alberi e gli arbusti di sostituzione che non si possono posizionare nell'area di provenienza, ad esempio perché destinata a edificazione. Nel caso in cui tale area di compensazione non sia individuata ovvero risulti satura, gli abbattitori sono tenuti, in luogo del reintegro, al versamento pecuniario determinato mediante quanto stabilito al comma che segue.

123.6.2 - La stima economica del valore di ogni pianta è computata sulla base di un criterio di valutazione parametrico che tiene conto di tutti gli aspetti (biologico, sanitario, estetico, di

localizzazione) influenzanti il valore. Tale valore della pianta "Vc" è commisurato secondo tre variabili (prezzo di base, indice di dimensione e indice estetico e dello stato fitosanitario) secondo la seguente formula:

$$Vc = (a \times b \times c)$$

dove a : Prezzo di base b : Indice secondo le dimensioni c : Indice secondo il valore estetico e lo stato fitosanitario.

Il prezzo di base (a) è ricavato dal vigente Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania. Per tutte le piante, presenti e non all'interno del prezzario, ci si riferisce sempre al prezzo base in zolla e con altezza del fusto 100-125 cm e qualora mancante a quello in zolla con circonferenza 10-12 cm. Qualora la specie scelta non sia presente nel prezzario si prenderà come prezzo base quello ricavato dalla media delle specie appartenenti allo stesso genere (Es. Quercus, Pinus, Acer, Cupressus, ecc.) o se completamente assente si prenderà come prezzo base quello ricavato dalla media di tutti i prezzi per le latifoglie (se latifolia) oppure la media di tutti i prezzi delle conifere (se conifera).

L'indice secondo le dimensioni (b) fa riferimento al diametro del tronco della pianta, misurato a 1,3 m di altezza dal colletto, e rapportato alla seguente tabella:

Diametro (cm)	Indice (b)
< 20	1
Da 21 a 30	2
Da 31 a 40	3
Da 41 a 50	4
Da 51 a 60	5
Da 61 a 70	6
Da 71 a 80	7
Da 81 a 100	8
> 100	10

Per quanto concerne l'indice estetico e fitosanitario (c), la tabella di seguito riportata consente di individuare il più appropriato valore:

Condizione della pianta	Indice (c)
pianta isolata, sana e di grande rilievo estetico	10
pianta in filare sana e di grande rilievo estetico	9
pianta in gruppo, sana e di grande rilievo estetico	8
pianta isolata in discrete condizioni fitosanitarie	7
pianta in filare in discrete condizioni fitosanitarie	6
pianta in gruppo in discrete condizioni	5
pianta isolata in cattive condizioni fitosanitarie	4
pianta in filare in cattive condizioni fitosanitarie	3
pianta in gruppo in cattive condizioni fitosanitarie	2

Nel caso di richiesta di abbattimento di più esemplari arborei il valore di compensazione va calcolato per ogni singolo esemplare.

123.6.3 - Nel caso di abbattimento non autorizzato, la sanzione pecuniaria viene stabilita almeno raddoppiando il valore "Vc" precedentemente descritto.

123.6.4 - Sono inoltre stabilite le ulteriori sanzioni elencate nel seguito:

- l'affissione sulle piante con chiodi, cavi, filo di ferro o materiale inestensibile, cartelli, manifesti e simili, è punito da un minimo di 250 a un massimo di 500 €;
- l'utilizzo di aree verdi per depositi, anche temporanei di materiale, è sanzionato da un minimo di 150 a un massimo di 1000 €;
- l'impermeabilizzazione dell'area di pertinenza della pianta, anche mediante costipazione del terreno, è sanzionato da un minimo di 250 a un massimo di 750 €;
- il danneggiamento delle piante ad esempio dovute alla presenza di aree di cantiere (ferite, abrasioni, lacerazioni, lesioni e rotture di qualsiasi parte della pianta), è sanzionato da un minimo di 250 a un massimo di 1000 €;
- lo spargere sostanze nocive nell'area di pertinenza della pianta è sanzionato da un minimo di 400 a un massimo di 1000 €.

Articolo 123.7 - Agibilità

123.7.1 - In attuazione a quanto disposto dell'art. 24, comma 3 del D.P.R. 380/2001, la mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto della Segnalazione Certificata di agibilità entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da 77 a 464 €, che si applica nella misura di seguito indicata:

- € 77,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento per ogni singola unità;
- € 154,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 61° al 120° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento per ogni singola unità;
- € 464,00 oltre il 121° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento per ogni singola unità.

123.7.2 - Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa, di cui al precedente comma 5.1, si considera quale data di ultimazione lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella comunicazione di ultimazione delle opere.

123.7.3 - L'applicazione della sanzione non preclude la possibilità di inoltrare la Segnalazione Certificata di agibilità e viene comminata con separato provvedimento come di seguito indicato:

- ad avvenuto ricevimento in ritardo della Segnalazione Certificata di agibilità, calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;
- il Responsabile del Procedimento provvede a comunicare a mezzo di raccomandata AR, la sanzione da pagare e le modalità di pagamento;

- trascorsi trenta giorni dal ricevimento della raccomandata, qualora l'importo non fosse ancora versato, invia un sollecito di pagamento con eventuale nuovo calcolo della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato;
- in ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;
- il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio.

Articolo 123.8 - Sanzioni per gli Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività

123.8.1 - Per gli interventi soggetti a S.C.I.A. - art. 23, comma 7 – D.P.R. n. 380/2001:

- in caso di omessa o ritardata presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 23, comma 7, D.P.R. 380/2001 nella misura prevista dall'art. 37, comma 5, pari a € 516,00;
- ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al precedente punto, si considera quale data di ultimazione lavori quella finale di efficacia della S.C.I.A. (3 anni dalla presentazione);
- la dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data finale di efficacia.

123.8.2 - Modalità di applicazione della sanzione:

- il responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento a mezzo di raccomandata AR, e ad informare della sanzione che sarà applicata, assegnando quindici giorni per presentare memorie e/o documentazioni;
- decorsi i termini di cui al precedente punto, il Responsabile del Servizio adotta l'atto di irrogazione della sanzione prevista dall'art. 37, comma 5, pari a € 516,00 e le modalità di pagamento della stessa.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Articolo 124 - Norme transitorie

124.1 – I procedimenti edilizi la cui attuazione risulta in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, seguono le disposizioni contenute nei titoli abilitativi o nei piani attuativi approvati.

124.2 – I procedimenti edilizi la cui attuazione è in corso sono tutti quelli che, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, risultano approvati dagli organi competenti.

124.3 – Il Regolamento urbanistico edilizio comunale è aggiornato con le procedure di cui all'art. 11 del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011.