

# Comune di Montoro

Sindaco Salvatore Antonio Carratù  
RUP arch. Massimo Izzo



# P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale



## Geologia

geol. Angelo Di Rosario  
geol. Vincenzo Sessa  
geol. Fulvio Formica  
geol. Francesco Torello

## uso agricolo del suolo

Progetto Verde scarl  
agr. Fabrizio Cembalo Sambiase

## PCAint Pica Ciamarra Associati

www.pcaint.eu  
prof. Arch. Massimo Pica Ciamarra  
arch. Patrizia Bottaro

collaboratori

arch. Enrico Borrelli  
arch. Michelangelo Galeota  
Francesco Damiani

Arch. Fausto Germanò

al 29.10.2025

Zonizzazione Acustica  
Studio Tecnico Associato Ianniciello  
Ing. Nicolina Ianniciello  
Ing. Luigi Ianniciello

PCA int srl - PICA CIAMARRA ASSOCIATI 80123 Napoli – Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952	www.pcaint.eu email pca@pcaint.eu	CERTIFICATO ISO 9001:2015 n° reg. 18968-A
---	--------------------------------------	--

titolo Norme Tecniche di attuazione / Regolamento Edilizio Tipo

data maggio 2019  
scaduta

prog  
file  
Tav.

RUE

NTA/RET

PB

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE
01	novembre 2022	rif. delibera G.C. n° 111 del 25/05/2022
02	dicembre 2025	rif. delibera G.C. n° 193 del 02/12/2025
03		

Legge 22.04.41 n.633

art. 2575 e sgg. C.C.

BOZZA

Percorso file

## **a) PUC\_ Norme Tecniche di attuazione**

TITOLO I NORME GENERALI

TITOLO II CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO E REGIME EDIFICATORIO

TITOLO III DISCIPLINA DEL TERRITORIO

- Sistema della mobilità e centralità urbane
- Sistema insediativo
- Sistema dello spazio pubblico: risorse urbane e territoriali
- Sistema della produzione
- Sistema ambientale

TITOLO IV AREE DI TUTELA

TITOLO V MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE

## **b) RET\_ Regolamento Edilizio tipo**

**prima parte**

**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELLE ATTIVITÀ EDILIZIA**

**seconda parte**

**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

TITOLO V NORME TRANSITORIE

### **ALLEGATI**

All. 1 - Allegato B alla DGR Campania\_n. 287\_del\_23\_maggio\_2017

All. 2 - Allegato C alla DGR Campania\_n. 287\_del\_23\_maggio\_2017

All. 3 – Disciplina della qualità urbana

## **a) PUC\_Norme Tecniche di attuazione**

## TITOLO I NORME GENERALI

### II Piano

- Art. 01 Generalità: ambito di applicazione, finalità ed efficacia del Piano
- Art. 02 Rapporti con il Regolamento edilizio
- Art. 03 Contenuto del Piano
- Art. 04 Elaborati del Piano

### Le norme

- Art. 05 Articolazione della normativa
- Art. 06 Limiti, validità e gradi di prescrittività delle norme
- Art. 07 Carattere degli indici
- Art. 08 Criteri generali per tipi di attività

### Glossario dei termini

- Art. 09 Parametri urbanistici
- Art. 10 Parametri edilizi
- Art. 11 Glossario specifico del regime dei suoli

## TITOLO II CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO E REGIME EDIFICATORIO

- Art. 12 Classificazione del territorio: criteri generali e livelli di prescrittività

### Livelli di urbanizzazione

- Art. 13 Territorio urbano
- Art. 14 Territorio periurbano
- Art. 15 Territorio aperto
- Art. 16 Comparto e regole perequative

## TITOLO III DISCIPLINA DEL TERRITORIO

- Art. 17 Aree oggetto di norma generale:

Sistemi della mobilità, insediativo, dello spazio pubblico, della produzione, ambientale

### Art. 18 Sistema della mobilità e centralità urbane

SCHEDA M1 mobilità  
SCHEDA M2 densificatori sociali

### Art. 19 Sistema insediativo

- Art. 20 Sistema insediativo storico

SCHEDA A1 tessuto di valore documentale e qualità diffusa  
SCHEDA A2 tessuto degradato da assoggettare a recupero

- Art. 21 Sistema insediativo consolidato

SCHEDA B1 tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra  
SCHEDA B2 tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente  
SCHEDA B3 tessuto urbano con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale prevalente o esclusivo  
SCHEDA Bx tessuto extra urbano sparso, a prevalente carattere spontaneo o casuale  
SCHEDA By tessuto a carattere rurale o residenziale isolato rado  
SCHEDA Bz Aree di completamento da PRG vigente

- Art. 22 Aree di trasformabilità

SCHEDA C1 rete piana agricola occidentale – direttrice N/S  
SCHEDA C2 rete piana agricola orientale – direttrice N/S  
SCHEDA C3 rete frazioni storiche – direttrice E/O  
SCHEDA C4 Nucleo Porta sud  
SCHEDA C5 Nucleo collinare Nord-Est - Banzano  
SCHEDA Cp Housing sociale

**Art. 23 Sistema dello spazio pubblico: risorse urbane e territoriali**

Art. 24 Aree e attrezzature urbane e territoriali

SCHEDA F attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.M. 1444/1968)

SCHEDA G Standard urbanistici (art. 3 D.M. 1444/1968)

**Art. 25 Sistema della produzione**

D. Attività produttive

SCHEDA D1 aree produttive - PIP

SCHEDA D2.1 attività produttive puntuali esistenti

SCHEDA D2.2 attività produttive puntuali dismesse

SCHEDA D3 aree produttive di ampliamento

SCHEDA D4 aree di servizio all'agricoltura

SCHEDA D5 attività commerciali

**Art. 26 Sistema ambientale**

Art. 27 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio

SCHEDA E1 aree boscate

SCHEDA E2 cespuglieti, aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione

SCHEDA E3 aree seminative

SCHEDA E4 sistemi culturali e particellari complessi

SCHEDA E5 frutteti irrigui

SCHEDA E6 frutteti

SCHEDA E7 vigneti

SCHEDA E8 oliveti

SCHEDA E9 aree ortive speciali

SCHEDA E10 orti familiari

SCHEDA E11 vivai

SCHEDA E12 verde ripariale

SCHEDA E13 verde residuale

SCHEDA E14 incolto

Art. 28 Sistema ambientale: reti storico-ambientali e riserve di verde

SCHEDA I parchi territoriali, reti di verde e acqua

**TITOLO IV  
AREE DI TUTELA****Art. 29 Aree soggette a vincoli conformativi e ricognitivi**

SCHEDA V1 rischio idrogeologico

SCHEDA V2 vincoli paesaggistici e ambientali

SCHEDA V3 aree ed edifici sottoposti a vincolo storico-artistico e monumentale

SCHEDA V4 vincolo archeologico

SCHEDA V5 vincolo a pozzi, sorgenti, prese acque potabili

SCHEDA V6 foreste e boschi – aree percorse da fuoco

SCHEDA V7 fasce di rispetto stradali

SCHEDA V8 fascia di rispetto cimiteriali

SCHEDA V9 elettrodotti

SCHEDA V10 fasce di rispetto a corso d'acqua

SCHEDA V11 fasce di rispetto a metanodotti

SCHEDA V12 fasce di rispetto ferroviarie

**TITOLO V  
MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE**

Art. 30 Modalità di attuazione

Art. 31 Programma operativo

Art. 32 Strumenti di attuazione indiretta e diretta

Art. 33 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 34 Modalità attuative: il comparto perequativo

Art. 35 Modalità attuative: partenariato pubblico privato o altre modalità attuative

# TITOLO I

## NORME GENERALI

### Il piano

#### **Art. 01 Generalità: ambito di applicazione, finalità ed efficacia del Piano**

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) detta la disciplina per qualsiasi tipo d'intervento da realizzare all'interno del territorio comunale, nel rispetto di norme e leggi nazionali e regionali e della programmazione sovracomunale di area vasta e strategica, nella consapevolezza che il territorio fisico rappresenta la risorsa primaria di un luogo e quindi necessita di attenti e misurati interventi.

L'obiettivo strategico del PUC è reinterpretare il senso di città, programmare il suo sviluppo e valorizzare il territorio aperto. A tale proposito, il PUC individua interventi di trasformazione, salvaguardia e protezione ambientale per una controllata utilizzazione delle risorse ed attraverso un sistema di regole volte a perseguire:

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale;
- la valorizzazione delle qualità presenti nel territorio, il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionali;
- il consolidamento dei nuclei abitati delle frazioni, favorendo la densificazione dei tessuti esistenti e dei nuclei urbani, limitando il consumo di suolo.

La configurazione di un assetto coerente con le predette finalità si realizza mediante la definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte, nonché delle utilizzazioni compatibili o prescritte degli immobili che compongono il territorio.

Il PUC si avvale di norme scritte e di elaborati grafici.

Il PUC è redatto ai sensi dell'art.4 della Legge 17.08.42 n.1150, come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali, nonché ai sensi della Legge della Regione Campania n.16/ 22.12.2004 e delibere e regolamenti attuativi.

#### **Art. 02 Rapporti con il Regolamento edilizio**

PUC è articolato in Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) (cfr. LR 16/2004 come integrata dalla LR 5/2024).

Il RUE è lo strumento normativo e regolamentare approvato insieme al Piano Strutturale Urbanistico (PSU) ed è così articolato (cfr. Art.28 LR 5/2024):

- a) disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU;
- b) Regolamento Edilizio Tipo (RET) regionale di cui alla Conferenza Unificata il 20.11.2016

Definizioni e prescrizioni espresse attraverso la presente Normativa contengono la disciplina generale e particolare relativa al territorio comunale e si riferiscono ai grafici del PUC

Il Regolamento Edilizio Tipo riguarda invece norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio, e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole cui l'Amministrazione ed i cittadini devono attenersi ai fini del rilascio dei documenti autorizzativi. Inoltre definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

#### **Art. 03 Contenuto del Piano**

Il PUC si articola in Piano Strutturale Urbanistico (PSU), Programma Operativo i cui contenuti sono disciplinati dall'art.3 LR 16/2004 come integrata dalla LR 5/2024.

Il Piano Strutturale Urbanistico individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per la loro attuazione definendo i criteri e le strategie territoriali di rigenerazione urbana e territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, contrasto del consumo di suolo, mitigazione dei rischi naturali e antropici, ordinato assetto degli insediamenti, anche mediante la trasformazione dello stato dei luoghi, ricomposizione degli ecosistemi. Il PSU Definisce le parti del territorio urbanizzato e rurale equiparandole alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del DI 1444/1968, indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili, promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la

classificazione dei terreni agricoli, assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico, geomorfologico, sismico e idrogeologico del territorio comunale.

Il PSU indica le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili, gli indici e i parametri relativi alla densità insediativa, turistica, produttiva ai fini della collocazione delle dotazioni territoriali e urbanistiche in un'ottica di sostenibilità urbanistica. Inoltre determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature di cui al DI 1444/1968 e servizi di interesse collettivo.

Il PSU, nel caso di previsioni che richiedono interventi complessi, è integrato da programmi operativi

Il Programma Operativo (PO) è strumento di natura urbanistica, finanziaria e gestionale, ha durata quinquennale. Alla sua scadenza, se non prorogato per i successivi cinque anni, le previsioni non attuate e le relative prescrizioni decadono. Attua le azioni di riqualificazione edilizia e urbana e le nuove urbanizzazioni che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, delle dotazioni urbanistiche, nonché per sostenere progetti legati alle nuove reti tecnologiche, con particolare riferimento ai trasporti, alle reti verdi e blu e al consumo energetico.

Il Programma Operativo contiene le prescrizioni specifiche nonché tutto quanto compete alla attuazione degli interventi sul territorio e fanno riferimento all'articolato della presente normativa. La disciplina della tutela ed uso del suolo si avvale delle prescrizioni riportate negli elaboratori grafici di progetto in scala 1/5.000 e 1/2.000, nonché della presente Normativa, con correlati indici e parametri.

#### Art. 04 Elaborati del Piano

#### Piano Strutturale Urbanistico (PSU)

##### QUADRO DEGLI OBIETTIVI

**PSU R** Relazione

##### QUADRO DELLE REGOLE

**PSU QR** Quadro delle regole Contenuto normativo del PUC

##### QUADRO DELLE SCELTE

<b>PSU 0</b>	sub a/b	Inquadramento generale	1/10.000
<b>PSU 1</b>	sub a/d	Piano Strutturale	1/5.000
<b>PSU 2</b>	sub a/d	Vincoli, tutele e vulnerabilità	1/5.000
<b>PSU 3</b>	sub a/d	Classificazione del suolo	1/5.000

#### Programma Operativo (PO)

<b>PO1</b> sub a/f	Programma operativo nuclei urbani e frazioni	1/5.000
<b>PO2</b> sub a/d	Morfologie e disegno dello spazio pubblico	1/5.000

<b>PO NSc</b>	Programma Operativo - Schede comparti
<b>RUE</b>	NTA/ RET

Questo insieme costituisce l'apparato di norme del PUC volte alla definizione di diritti, regole e opportunità che il Piano Strutturale Urbanistico introduce e che trovano corrispondenza negli articoli del RUE\_NTA Normativa come "contenuto di testo" e nelle legende degli elaborati grafici.

In caso di contrasto, prevale la dizione contenuta nella presente Normativa. Per le indicazioni grafiche riportate su più elaborati, in caso di difformità, prevalgono quelle rappresentate con maggiore dettaglio.

In caso di contrasto con il DPR 380/2001 e successive modificazioni (Testo unico dell'edilizia), prevalgono le norme nazionali o quelle più restrittive del presente RUE.

Ogni puntuale rimando normativo è riferito alla data di redazione del presente documento e, in caso di modifica delle norme sovraordinate, va conseguentemente interpretato.

## Le norme

### Art. 05 Articolazione della Normativa

La presente Normativa (a\_NTA) si articola cinque Titoli:

- il primo titolo contiene norme generali;
- il secondo titolo contiene norme riferite alla classificazione del suolo e al regime edificatorio del territorio e fanno riferimento all'attuazione del PSU Piano Strutturale Urbanistico ovvero agli elaborati grafici PSU3 Classificazione del suolo;
- il terzo titolo riguarda la disciplina del territorio distinto in Sistemi insediativo, dello spazio pubblico, della produzione e ambientale di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale Urbanistico, PO1 Programma Operativo;
- il quarto titolo riguarda Aree di tutela di cui agli elaborati grafici PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità;
- il quinto titolo contiene le norme riferite alle modalità attuative del PUC.

### Art. 06 Limiti, validità e gradi di prescrittività delle norme

Le presenti norme introducono i seguenti requisiti:

- uso di densità territoriali ammesse su singole parti di territorio espresse in termini di "indice di utilizzazione", vale a dire nel rapporto fra mq netto utile di pavimento e mq di terreno a disposizione;
- distinzione del territorio in Sistemi articolati in Insediativo e della produzione dove il primo è caratterizzato per la mixità funzionale e il secondo per la specializzazione funzionale. Quindi il sistema ambientale infine le attrezzature urbane e territoriale ovvero l'armatura dello spazio pubblico.

Il Piano introduce la distinzione tra "norme prescrittive" (riferite agli elementi rigidi e vincolanti, cioè a scelte non negoziabili) e "norme indicative" (riferite a norme ripetute su più elaborati o a questioni secondarie e non essenziali). Tale distinzione viene di volta in volta specificata. La presente normativa include inoltre articoli con carattere descrittivo il cui contenuto è funzionale alla comprensione di criteri e metodologie introdotte dal PUC.

### Art. 07 Carattere degli indici

Il PUC esprime le densità territoriali ammesse nella singole parti di territorio come indici di Superficie Utile netta che coincide con la dizione del Regolamento Edilizio (all.A Quadro delle definizioni Uniformi) Superficie Utile (SU). L'uso del suddetto indice risponde alle esigenze urbanistiche regolate dal Piano e a principi di carattere ecologico e bioclimatico. Il PUC si riferisce alla sola SU e non comprende la Superficie Accessoria (SA) che è da considerarsi aggiuntiva.

Il D.M. 02.04.68 - art.7 fissa densità territoriali massime nei diversi casi, analogamente la Legge della Regione Campania 20.03.82 n.14, e le esprime in termini di mc edificabili in rapporto ai mq. di riferimento ed in particolare la densità territoriale relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione, di espansione residenziale.

Nel rispetto di tali norme generali, la presente Normativa esprime densità in termini di "indici di utilizzazione" avendo verificato che le Superfici Utili ammesse (tenendo conto del passaggio a superfici lorde, di altezze interpiano minime e, per produrre i benefici desiderati, di un margine sui riferimenti convenzionali) corrispondano a "indici di fabbricazione volumetrici" inferiori a quelli richiamati dalle norme generali.

La cubatura delle costruzioni dovrà quindi essere calcolata ai soli fini dell'art. 41-sexies della Legge 17.08.42 n.1150, come modificato dalla Legge 24.03.89 n.122 che fissa i mq da destinare a parcheggio in rapporto ai mc costruiti.

### Art. 08 Criteri generali per tipi di attività

#### Attività residenziali

Residenza stabile: alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente ai sensi del Regolamento Edilizio. Sono compresi gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie ecc.. Sono inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.

Residenza speciale: riferita a classi e categorie di utenti tipo studenti, anziani.

Residenza temporanea o turistica (ricettività): alloggi destinati ad uso stagionale e relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti per caratteristiche tipologiche, dimensionali ed attrezzature.

Edilizia residenziale pubblica (ERP) realizzata per la creazione di abitazioni da assegnare, a condizioni economiche favorevoli, a cittadini con redditi bassi o che si trovino in condizioni economiche disagiate, comprende:

a) edilizia sovvenzionata diretta alla realizzazione di alloggi con finanziamenti pubblici a totale copertura del costo delle opere;

b) edilizia agevolata diretta alla costruzione di alloggi da destinare a prima abitazione, realizzata da privati con mutui a tasso agevolato o con contributi pubblici in conto capitale, a parziale copertura del costo di costruzione.

Edilizia Residenziale Sociale (ERS) o Housing sociale di cui al DM 22.04.2008 realizzata attraverso interventi di natura immobiliare ed urbanistica finalizzati a garantire soluzioni abitative in proprietà o in locazione a costi convenzionati, a individui e nuclei familiari il cui reddito non consente di accedere ai prezzi di mercato, né sia idoneo per l'accesso al comparto dell'ERP.

### **Attività terziarie**

Usi di tipo diffusivo: uffici, studi professionali, ambulatori medici, artigianato di servizio e laboratori per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, ricreative e simili.

Attività direzionali: uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza, le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, istituti di ricerca, sedi di informatica ed elaborazione dati.

Attività commerciali al dettaglio: spazi di vendita e servizio, spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio di cui alla L.R.7/2020.

Commercio specializzato e attività espositive: centri commerciali a vendita diretta, supermercati, esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio, tecnici e di magazzino.

Commercio all'ingrosso: attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio.

### **Attività di servizio**

Attività pararicettive ed esercizi pubblici: ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, fatta esclusione di locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (come definite al successivo punto, discoteche, ...). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino.

Attività di tipo ricreativo-culturale: cinema, teatri, mediateche, ecc.

Attività di tipo ricreativo ludico-sportivo: sale gioco, palestre, ...

Attività di mercato

Attività di tipo ricreativo destinate ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico: discoteche, luoghi di ritrovo, disco-bar, etc.

Stazioni di servizio e distribuzione carburante: attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e servizi di ristoro, questi ultimi fino alla superficie massima di 100mq.

### **Servizi collettivi (Standard)**

Istruzione inferiore e superiore: scuola materna, elementare, secondaria

Verde attrezzato: parco urbano, parco gioco, villa comunale, ...

Sport e tempo libero: gioco bambini, campo sportivo, piscina, bocce, ...

Sanitarie: poliambulatorio, clinica, assistenza socio-sanitaria, ...

Religiose: chiese, edifici per altro culto, istituti religiosi

Ricreative, culturali, sociali: museo, biblioteca, sala spettacolo, centro sociale, ....

Amministrative ed altro: sede comunale, ufficio postale, depuratore, mattatoio, uffici di pubblica sicurezza, comandi stazione dell'arma dei Carabinieri, ecc..

### **Attività produttive**

Attività artigianali produttive e laboratoriali compatibili: usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano secondo quanto prescritto da leggi nazionali e regionali e dal RUEC, e gli

usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici destinati ad impianti tecnologici. Inoltre, dove specificamente espresso dalla presente normativa sono ammessi usi residenziali connessi all'attività produttiva.

Attività artigianali produttive e laboratoriali non compatibili: usi artigianali non compatibili con l'ambiente urbano secondo quanto prescritto da leggi nazionali e regionali e dal RUEC, localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, spazi di servizio, spazi tecnici destinati ad impianti tecnologici.

Attività produttive industriali e manifatturiere compatibili: tipi di attività industriali compatibili con l'ambiente urbano secondo quanto prescritto da leggi nazionali e regionali e dal RUEC. Per le attività industriali localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici destinati ad impianti tecnologici. Inoltre, dove specificamente espresso dalla presente normativa sono ammessi usi residenziali connessi all'attività produttiva.

Attività produttive industriali e manifatturiere non compatibili: tipi di attività industriali incompatibili con l'ambiente urbano secondo quanto prescritto da leggi nazionali e regionali e dal RUEC localizzate in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode.

Impianti per la prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia. Non sono comprese attività meramente industriali che rientrano nell'uso di cui al successivo comma.

### **Attività agricole produttive**

Abitazioni agricole: edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R.14/82. L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Si considerano tali anche gli edifici colonici posti in zone agricole, ma recuperati o recuperabili ad uso di civile abitazione o ad altri usi compatibili, e abitazioni sparse destinate ad uso civile e/o autorizzato ai sensi della L.N.47/85.

Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali: depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq. se per animali di bassa corte, 30 mq. se per suini.

Serre: comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura e orticoltura intensive di tipo aziendale.

Allevamenti zootecnici: di dimensione superiore a quella prevista dal precedente comma 2. aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pesci, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, di cani ecc. ed allevamenti ittici). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici e eventuali alloggi per il personale.

Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo: strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc., non appartenenti ad una specifica azienda agricola; è compreso inoltre un alloggio per il titolare o il personale di custodia.

Opere di trasformazione del territorio agricolo: opere quali movimenti di terra, sbancamenti a fini culturali, scavi, perforazioni di pozzi, ecc., finalizzate all'attività agricola ma eccedenti le normali operazioni agronomiche: elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, impianti e stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi.

Attività di agriturismo: attività come definite dalla legislazione nazionale e regionale limitatamente, per gli usi di tipo abitativo e ricettivo, agli edifici esistenti sul fondo con caratteristiche funzionali e compatibili a tali usi.

## Glossario dei termini

Cfr. RET\_allegato A- QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI approvato dalla Regione Campania. Di seguito si richiamano le voci riferite alla presente Normativa.

### **Art. 09      Parametri urbanistici**

#### **Coefficiente di frammentazione - Cf**

estensione massima delle superfici di copertura ad unico livello

#### **Coefficiente di Occupazione suolo - COS**

percentuale di area coperta della Superficie territoriale complessiva

#### **Indice di edificabilità Territoriale - It**

quantità massima di superficie edificabile in mq/mq di superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente

#### **Superficie coperta – Sc**

superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti i corpi di fabbrica, compresi porticati, tettoie, verande, bow-window.

Sono da escludere dal computo dell'area coperta:

- balconi, cornicioni e gronde se con sporgenza inferiore a 120 cm
- pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq di superficie
- impianti ed autorimesse interrate per almeno i 3/4 della loro altezza e coperte interamente da almeno 30 cm di terra coltivabile a prato
- piscine e vasche all'aperto
- aie, concimai e serre di coltura, in zona agricola

#### **Superficie fondiaria - Sf**

superficie suscettibile di edificazione diretta, risultante dalla superficie territoriale (St) cui siano state detratte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di quelle oggetto di trasferimento delle capacità edificatorie. Nel caso di intervento edilizio diretto, riguardante nuove costruzioni, le aree per urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) sono comprese nella superficie fondiaria

#### **Superficie integrata - Si**

Superficie riferita a zone destinate a nuovi complessi insediativi composta da superficie fondiaria quella per spazi pubblici o riservati a attività collettive (Artt.3,5 DM 1444/68)

#### **Superficie permeabile - Sp**

parte della superficie territoriale (St) o della superficie integrata (Si) permeabile in modo profondo ovvero senza manufatti interrati e pavimentazioni impermeabile

#### **Superficie territoriale -      St**

superficie complessiva di un'area cui il PUC attribuisce destinazione d'uso omogenea

#### **Superficie utile netta di pavimento - Sun**

somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e entro terra, al netto delle murature, cioè delimitate dal perimetro interno delle murature, escludendo cantine, depositi e autorimesse se interrate per almeno i  $\frac{3}{4}$  della loro altezza libera interna purché nei limiti richiesti dalla L. 122/89, sottotetti la cui altezza libera interna sia inferiore a 1,80 m o, qualora si tratti di sottotetti esistenti, la cui altezza media interna sia inferiore a 2,20 m come da L.R. 15/2000, porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, servizi tecnici

#### **Unità minima d'intervento - Um**

insieme di una o più unità edilizie che presenti le seguenti caratteristiche:

- sia funzionalmente autonoma nel rapporto con la viabilità pubblica circostante e con la rete dei sottoservizi

- presenti un regime fondiario chiaramente individuabile su basi catastali

- sia suscettibile di autonomi interventi che non compromettano la stabilità di Um finitime e tali da configurare una unità statica identificata dal piano interrato alla linea di colmo in copertura

#### **Indice di piantumazione - Ip**

numero di piante di alto fusto per ettaro con eventuale specificazione delle essenze

#### **Unità fondiaria agricola- Ua**

unità agricola intesa come l'insieme dei terreni e fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o similari

## Art. 10 **Parametri edilizi**

Le norme richiamano i seguenti parametri:

### **Allineamento**

Linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio

### **Arretramento**

Minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura varia o da attrezzatura pubblica. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché la densità edilizia o l'indice di utilizzazione si applicano all'intero lotto

### **Distacco**

Minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine. La misura del distacco fra gli elementi considerati, compresi balconi chiusi o aperti, ad esclusione di cornicioni e gronde sporgenti meno di 70 cm

### **Edifici contermini**

Edifici in diretta relazione con l'intervento e comunque quelli inclusi in un raggio non superiore a 100 m

### **Nuova costruzione**

Immobile prima non esistente e/o sostanzialmente o totalmente diverso dal precedente

### **Piano di spiccato**

Piano orizzontale passante per la quota di spiccato

### **Quota di spiccato**

Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico la quota di spiccato è stabilita dal Settore Urbanistica-edilizia comunale in base alla sistemazione del terreno.

## Art. 11 **Glossario specifico del regime dei suoli**

### **Territorio urbano**

l'aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di contiguità caratterizzato dall'esistenza di servizi pubblici costituenti una forma autonoma di vita sociale coordinata dal centro stesso. Coincide con gli aggregati delle frazioni inclusi nei perimetri dei centri abitati.

### **Territorio periurbano**

le aree esterne al territorio urbano ma immediatamente contigue prevalentemente caratterizzate dalla presenza di diritti edificatori di cui ai vigenti strumenti urbanistici.

### **Territorio aperto**

aree non ricadenti nelle regioni precedenti.

rientrano in questa definizione tutte le

## TITOLO II

### CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO E REGIME EDIFICATORIO

#### **Art. 12 Classificazione del territorio: criteri generali e livelli di prescrittività**

Con riferimento alla Legge Regionale n.16/2004, art. 23 il regime edificatorio dei suoli è disciplinato dal PUC in relazione:

- allo stato di fatto
- allo stato di diritto
- alle scelte del piano ovvero alle parti investite da trasformazione o modificazione appartenenti alla regione urbana, periurbana o aperta, investendo suoli destinati o meno a passare da usi agroforestali ad usi urbani

#### *classificazione del suolo*

La descrizione dello stato di fatto dei suoli, contenuta nella serie di elaborati grafici PO2 in scala 1/5.000, suddivide il territorio in 3 classi:

- |    |  |
|----|--|
| TU | Territorio urbano: aree edificate con continuità del centro urbano principale; |
| TP | Territorio periurbano: aree contigue al TU caratterizzate da diritti pregressi |
| TA | Territorio aperto: restanti suoli  |

#### Livelli di urbanizzazione

#### **Art. 13 Territorio urbano**

Il territorio urbano comprende il tessuto consolidato, parte del territorio costituito dai tessuti urbani antichi e recenti sviluppati secondo maglie più o meno regolari; lotti interclusi/vuoti urbani, particelle rimaste o divenute in edificate all'interno del tessuto urbano di ridotte dimensioni, da considerarsi integranti all'area edificata con continuità; siti speciali, aree ampie recintate caratterizzate da specifiche attività anche in dismissione; relitti agricoli, particelle rimaste o divenute in edificate all'interno del tessuto urbano che nonostante la loro maggiore consistenza dimensionale possono considerarsi parte integrante all'area edificata con continuità.

L'indice convenzionale di edificabilità riferito al territorio urbano è **le = 0,45 mq/mq**

Tale indice in presenza di vincoli viene così ridotto:

- |    |  |
|----|--|
| N1 | le = 0,36 mq/mq vincoli conformativi                     |
| N2 | le = 0,28 mq/mq vincoli ricognitivi (R1/R2)              |
| N3 | le = 0,18 mq/mq vincoli conformativi/ricognitivi (R3/R4) |

Qualora si sovrappongano più vincoli si applica l'indice più basso.

#### **Art. 14 Territorio periurbano**

Il territorio periurbano comprende le aree esterne al territorio urbano ma immediatamente contigue prevalentemente caratterizzate dalla presenza di diritti edificatori di cui ai vigenti strumenti urbanistici.

Sono individuati al suo interno i seguenti sottoinsiemi:

- Attrezzature urbane e/o territoriali, aree esistenti destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello comunale o territoriale.
- Aree e attività produttive, aree esistenti destinate ad attività produttive incluse o meno in Piani e/o programmazione vigente

L'indice convenzionale di edificabilità riferito al territorio periurbano è **le = 0,41 mq/mq**

Tale indice in presenza di vincoli viene così ridotto:

- |    |  |
|----|--|
| N1 | le = 0,32 mq/mq vincoli conformativi                     |
| N2 | le = 0,24 mq/mq vincoli ricognitivi (R1/R2)              |
| N3 | le = 0,14 mq/mq vincoli conformativi/ricognitivi (R3/R4) |

## Art. 15 Territorio aperto

Il territorio aperto comprende aree a carattere preminentemente agricolo (agri e pascoli), oppure aventi forte connotazione naturalistica (aree forestali, territori sterili o impervi, formazioni rocciose). All'interno di tale territorio sono inclusi i cosiddetti "siti estranei" ossia "quelle aree speciali la cui collocazione è indispensabile per l'attività che ospitano e che dipendono o da prerogative intrinseche dei luoghi, o perché devono occupare posizioni strategiche ecc.

È distinto nei seguenti sottoinsiemi:

- aree agricole e boscate, come rilevate dalla *Carta dell'uso agricolo e forestale*
- attrezzature urbane e/o territoriali, aree esistenti destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello comunale o territoriale.
- aree e attività produttive, aree esistenti destinate ad attività produttive incluse o meno in Piani e o programmazione vigente

L'indice convenzionale di edificabilità riferito al territorio aperto è **e = 0,23 mq/mq**

N1 le= 0,14 mq/mq vincoli conformativi fascia di rispetto

N2 le= 0,05 mq/mq vincoli ricognitivi (R1/R2)

## Art. 16 Comparto e regole perequative.

Il PUC si attua attraverso la perequazione e quindi tramite la formazione di Comparti (o comparti edificatori)

La perequazione urbanistica consiste nel riconoscere ai proprietari un reale diritto edificatorio la cui misura è attributo fisso della classe di appartenenza dei terreni. Tale diritto è la quantità di edificazione spettante al terreno espressa in *Superfici Utili* (SU) ammesse sulla *Superficie Territoriale* (ST) del comparto.

Lo sfruttamento di qualsiasi potenzialità edificatoria che il PUC preveda oltre tale misura è prerogativa riservata al pubblico che ne dispone nei modi che ritiene più opportuni ai fini dell'interesse collettivo e generale.

La quantità di edificazione spettante al terreno viene distinta da quella spettante al pubblico che nel caso specifico riguarda la *Quantità di edificazione spettante al pubblico per la realizzazione di alloggi pubblici* (SUC).

Nei casi di trasformazione urbanistica, dove si applicheranno le regole della perequazione, il PUC individua 27 comparti in *aree di trasformazione ad uso misto integrate con il sistema ambientale* articolate in 5 diverse tipologie a seconda del mix funzionale:

- C1- a prevalente uso residenziale (75%) con attività ricettive e terziario
- C2- a prevalente uso residenziale (70%) con attività produttive e terziario
- C3- a prevalente uso residenziale (80%) con terziario
- C4- a prevalente uso residenziale (75%) con attività ricettive e terziario
- C5- a prevalente uso residenziale (80%) con attività produttive, ricettive e terziario
- Cp- a prevalente uso residenziale (90%) con attività commerciali

La *Superficie Territoriale* (ST) del comparto viene distinta in SI (parte riservata al Privato su cui realizza la SU) e la SC (superficie destinata al Comune).

SI. Per la SI viene individuata la quota parte da cedere corrispondente a standard e opere di urbanizzazione e la Superficie Fondiaria residua. Inoltre sono indicati il numero di alloggi da realizzare e la ripartizione della SU nei diversi usi (residenziale, uffici, commercio, ricettività). In caso di cessione di alloggi, viene individuata la SUC ovvero la quota di superfici per alloggi residenziali pubblici (SUC) da realizzare nella SI (parte riservata al privato).

SC Per la SC (superficie destinata al Comune) viene individuata la quota relativa al fabbisogno di attrezzature di scala territoriale (STAP).

A ciascun comparto è associata una determinata SU espressa dall'indice riferito a ciascun lotto coinvolto in relazione alla sua classe di suolo. Nel caso in cui i suoli siano interessati da vincoli ricognitivi o conformativi si applica un indice convenzionale di riduzione rispetto a quello previsto per la specifica classe di suolo.

La SU riguarda tutti i lotti inclusi in ciascun comparto, questa può essere trasferita su terreni altrui nell'ambito dello stesso comparto, per accordo tra privati.

I compatti si attuano attraverso:

1. Suddivisione della Superficie del Comparto (ST) in una quota parte destinata al Comune (SC) pari al 35% e di una quota parte riservata ai privati (SI) pari al 65%.

$$ST = SC + SI$$

La SC è destinata dal comune al recupero del fabbisogno dello Standard pregresso (**STAP**) e/o alla realizzazione di attrezzature di interesse generale (**STAG**) (artt. 3-4 D.I. 1444/68).

La SI è la parte riservata al privato ed è la somma della Superficie Fondiaria e le superfici necessarie per gli standard urbanistici.

2. Il calcolo della superficie utile (**SU**) che i privati possono realizzare nell'ambito di ciascun comparto. Questa quota di edificazione consentita sarà realizzata all'interno della parte riservata al privato (**SI**) al netto delle superfici destinate ad opere di Urbanizzazione e Standard da cedere al comune.

Nella parte riservata al privato (SU) è compresa la quota di Superfici Utili destinate ad edilizia residenziale pubblica (SUC) in misura non inferiore al 40% delle Superfici Utili residenziali (SUR). La SUC sarà oggetto di specifica convenzione pubblico/privato, ai sensi delle vigenti norme in materia di edilizia residenziale convenzionata o agevolata.

Qualora nel perimetro del comparto siano comprese aree di proprietà pubblica, tali aree saranno coinvolte al solo scopo di unificare il disegno dello spazio pubblico.

Qualora nel perimetro del comparto siano comprese aree private già asservite si intendono stralciate e su di esse non potrà esserci alcuna potenzialità edificatoria.

È consentito anche in edifici da destinare ad alloggi pubblici realizzare spazi a piano terra per attività collettive (uffici pubblici, ludoteche, strutture sociali di quartiere o strutture di servizio) o servizi di vicinato.

A ciascun comparto da attuare con il primo Programma Operativo è associata una scheda composta di tre parti (cfr. PO NSc):

**una prima parte**, a carattere prescrittivo, riporta le quantità riferite a ciascun comparto distinto in due tabelle:

in una prima tabella, alla Superficie Territoriale del comparto distinta per quantità relative alla classe di suolo (ordinate) è associato (ascisse) l'indice convenzionale corrispondente, ridotto qualora il comparto sia parzialmente o totalmente gravato da vincoli e la quantità di edificazione totale espressa in mq di SU (Superficie Utile Netta).

in una seconda tabella, alla Superficie Territoriale del comparto distinta in **SI** (parte riservata al Privato su cui realizza la SU, pari al 65% di ST) e **SC** (parte riservata al Comune pari al 35% di ST) sono associati:

*Standard e attrezzature generali* in SI superfici da cedere in rapporto ai futuri abitanti e in SC superfici da cedere in rapporto al fabbisogno pregresso (STAP) o per attrezzature generali (STAG)

### **Superficie fondiaria**

in SI su cui il privato realizza la SU

### *Tipologia di alloggi residenziali*

in SI n. di alloggi privati da realizzare o da

cedere al pubblico distinti per taglio (60/90/120);

### *Usi del suolo*

in SI Superfici Utili (SU) distinte per le diverse

attività e funzioni (residenziale, uffici, commercio, ricettività, produttivo) e Superfici residenziali (SUC) realizzate da privati e cedute al pubblico (convenzione).

**una seconda parte**, a carattere prescrittivo, individua su due stralci cartografici i perimetri dei compatti distinti per

classi di suolo (T. Urbano, T. periurbano, T. aperto) e vincoli

Superfici destinate al privato o al pubblico (SI, STAP/STAG e SFP)

**una terza parte**, a carattere indicativo, individua lo schema morfologico associato a ciascun comparto con l'organizzazione dell'edificazione e degli spazi aperti ovvero la giacitura dei manufatti edili, il tipo di copertura, le aree permeabili e la sommaria disposizione del verde.

La tabella riepilogativa delle quantità si riferisce ai compatti da attuare con il Programma Operativo e riguarda (cfr. PO NSc):

### **Quantità relative alle Superfici Integrate (SI)**

Sono riportati per ciascun comparto i dati relativi a:

- Superficie territoriale (ST) del comparto,
- Classi di suolo corrispondenti e relative superfici,
- Superficie non soggetta a vincoli sulla quale si applica l'indice relativo alla corrispondente classe di suolo,
- Superficie soggetta a vincoli alla quale si riferisce il tipo di vincolo N1-vincoli conformativi, N2 - vincoli ricognitivi (R1/R2), N3 - vincoli conformativi/ricognitivi (R3/R4) con il relativo indice (le) da applicare, ridotto per presenza del vincolo, le Superfici Utili Nette (SUN totali)
- tipologia di comparto in funzione degli ambiti e delle percentuali di attività (C1-C5)
- SU distinte per le diverse funzioni residenziali, commerciali, uffici, ricettive, produttive
- Superfici residenziali realizzate da privati e cedute al pubblico (SUC)
- Alloggi da realizzare distinti per taglio (60/90/120)

### **Quantità relative alle Superfici Compensative (SC)**

Sono riportati per ciascun comparto i dati relativi a:

- Superficie territoriale (ST) del comparto,
- Classi di suolo corrispondenti e relative superfici,
- Tipologia di cessione e percentuale di suolo ceduto
- Superficie Compensativa (ceduta in rapporto alla percentuale corrispondente alla tipologia di cessione)
- Superficie Integrata (SI) residua
- SU totali da realizzare dal privato e SU residenziali sulle quali si calcola il numero di abitanti riferito alla parte privata e agli alloggi pubblici (calcolati in base alla Superfici residenziali realizzate da privati e cedute al pubblico -SUC)
- Standard da cedere in SI riferite agli abitanti futuri e distinte per tipo di attività (residenziale e terziario)
- Superficie per attrezzature generali da cedere (STAG)
- Superficie per standard da cedere in rapporto al fabbisogno pregresso (STAP)

## TITOLO III

### DISCIPLINA DEL TERRITORIO

**Art. 17 Aree oggetto di norma generale: sistemi della mobilità e centralità, insediativo, dello spazio pubblico, della produzione e ambientale**

Gli articoli a seguire regolano e descrivono gli interventi, diretti o con rimando a strumenti esecutivi, su tutto il territorio comunale - in relazione al tipo ed alle modalità di attuazione e di intervento ammessi.

Il Sistema insediativo si caratterizza per l'integrazione di attività ovvero la presenza di funzioni miste (residenziali, produttive compatibili, commerciali e terziarie, per lo svago ed il tempo libero e servizi). All'interno di queste aree sono specificate differenti discipline riferite all'edificato esistente e di nuovo impianto, articolate in funzione degli usi ammessi al loro interno, ferma restando la possibilità di introdurre qualsiasi destinazione d'uso purché non incompatibile per motivi igienici, di salute, o altro. Destinazione prevalente è quella d'uso qualificante.

Il sistema dello spazio pubblico strettamente connesso con il sistema insediativo rappresentando la matrice prioritaria e qualificante. Gli altri sistemi, della produzione e ambientale, riguardano aree extraurbane e contengono attività e funzioni specializzate perché considerate, secondo criteri legislativi o per esigenze di funzionalità, non compatibili con altre attività. Includono anche le aree agricole oggetto di utilizzazione a scopi produttivi.

Il PUC suddivide il territorio in aree per le quali indica le attività ammesse, integrate o specifiche. Per ciascuna di queste aree sarà di volta in volta specificata la corrispondenza con le zone territoriali omogenee (z.t.o.) di cui al D.M. 02.04.68 n.1444. All'interno di ciascuna delle aree individuate dal PUC sono comprese le superfici da destinare a spazi pubblici in conformità all'Art.3 del D.M. 02.04.68 n°1444 ed alla L.R. n.14/83.

Il territorio comunale, in relazione al **Sistema della mobilità e centralità**, è così articolato:

SCHEDA	M1	mobilità
SCHEDA	M2	densificatori sociali

Il territorio comunale, in relazione al **Sistema insediativo**, è così articolato:

Sistema insediativo storico

SCHEDA	A1	tessuto di valore documentale e qualità diffusa
SCHEDA	A2	tessuto degradato da assoggettare a recupero

Sistema insediativo consolidato

SCHEDA	B1	tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra
SCHEDA	B2	tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente
SCHEDA	B3	tessuto urbano con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale prevalente o esclusivo
SCHEDA	Bx	tessuto extra urbano sparso, a prevalente carattere spontaneo o casuale
SCHEDA	By	tessuto a carattere rurale o residenziale isolato rado
SCHEDA	Bz	aree di completamento da PRG vigente

Aree di trasformabilità

SCHEDA	C1	rete piana agricola occidentale – direttrice N/S
SCHEDA	C2	rete piana agricola orientale – direttrice N/S
SCHEDA	C3	rete frazioni storiche – direttrice E/O
SCHEDA	C4	nucleo Porta sud
SCHEDA	C5	nucleo collinare Nord-Est - Banzano
SCHEDA	Cp	Housing sociale

Il territorio comunale, in relazione al Sistema dello spazio pubblico, è così articolato:  
 Aree e attrezzature urbane e territoriali

SCHEDA	F	attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.M. 1444/1968)
SCHEDA	G	Standard urbanistici (art. 3 D.M. 1444/1968)

Il territorio comunale, in relazione al Sistema della produzione, è così articolato:

SCHEDA	D1	aree produttive - PIP
SCHEDA	D2.1	attività produttive puntuali esistenti
SCHEDA	D2.2	attività produttive puntuali dismesse
SCHEDA	D3	aree produttive di ampliamento
SCHEDA	D4	aree di servizio all'agricoltura
SCHEDA	D5	attività commerciali

Il territorio comunale, in relazione al Sistema ambientale, è così articolato:

Agricoltura e paesaggio

SCHEDA	E1	aree boscate
SCHEDA	E2	cespuglieti, aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
SCHEDA	E3	arie seminative irrigue
SCHEDA	E4	sistemi culturali e particellari complessi
SCHEDA	E5	frutteti irrigui
SCHEDA	E6	frutteti
SCHEDA	E7	vigneti
SCHEDA	E8	oliveti
SCHEDA	E9	arie ortive speciali
SCHEDA	E10	orti familiari
SCHEDA	E11	vivai
SCHEDA	E12	verde ripariale
SCHEDA	E13	verde residuale
SCHEDA	E14	incolto

Reti storico-ambientali e riserve di verde

SCHEDA	I	parchi territoriali, reti di verde e acqua
--------	---	--

## Art. 18 Sistema della mobilità e centralità urbane

Per gli interventi sul sistema della mobilità e del traffico si demanda a specifica pianificazione di cui alle vigenti normative nel rispetto di quanto indicato nel PUC con riferimento al sistema di mobilità sostenibile.

Il Sistema della mobilità è individuata negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico in scala 1/5000.

Il territorio comunale, in relazione al Sistema della mobilità e centralità, è così articolato:

SCHEDA	M1	mobilità
SCHEDA	M2	densificatori sociali

Le specifiche contenute nelle schede che seguono servono da riferimento per la redazione dei piani di settore e delle progettazioni degli interventi in corso.

In particolare si segnala l'opportunità di dare prioritaria alla pianificazione integrata mobilità –territorio –paesaggio con l'obiettivo di favorire:

- le connessioni ecologiche e habitat naturale circostante
- la creazione di aree permeabili e materiali che favoriscono la permeabilità (terre armate, gabbionate, ...)
- le superfici riservate al pedone con alberature per aumentare l'ombreggiatura
- parcheggi alberati su suolo permeabile
- filari alberati lungo le strade
- il ricorso a selezione di piante che favoriscono la salute e l'assorbimento di CO2

- il ricorso, in caso di potenziamento di viabilità esistenti, a criteri di ingegneria naturalistica

La viabilità da potenziare o riqualificare prevista dal PUC dovrà massimizzare le voci sopra riportate e comunque realizzare idonee superfici pedonali, integrando piste ciclabili, anche in sede propria e favorire le alberature ai bordi strada in coincidenza con le parti destinate al pedone. Si rimanda alle norme contenute nel RUEC.

In generale è consentito l'adeguamento della viabilità esistente, delle aree di incrocio o dei punti problematici rilevati.

Gli interventi si attuano mediante progetti esecutivi di iniziativa pubblica che possono prevedere modifiche del tracciato esistente, in quanto motivate da opportunità migliorativa in rapporto alla fruibilità e alla sicurezza.

In fase di progettazione, andrà valutato il rapporto col contesto ambientale e paesistico, prevedendo opere di mitigazione ambientale attraverso parchi lineari, muri di contenimento naturalizzati con materiali lapidei locali.

### **mobilità**

Definisce le principali viabilità di collegamento urbano ed extraurbano, esistenti, in corso di realizzazione o potenziamento, nuovi tracciati.

Con riferimento alla viabilità extraurbana e di collegamento di scala territoriale valgono i criteri generali relativi alle riqualificazioni dei tratti stradali urbani in particolare quando queste viabilità attraversano parti del territorio comunale densamente abitate.

Per le parti non coinvolte nelle Aree di Trasformabilità, dovrà prevedersi la schermatura vegetale da valutare con disegno unitario e complessivo finalizzata alla realizzazione di idonea protezione acustica e visiva.

#### *modalità di attuazione*

Gli interventi sulla Mobilità esistente devono essere conformi al Sistema di Mobilità contenuto nel presente PUC. I relativi piani di settore (Piano Urbano del Traffico, Piano della Mobilità, Piano parcheggi, ...) saranno redatti in conformità con il PUC e ne preciseranno l'attuazione nei termini di maggiore dettaglio.

I progetti sulla viabilità esistente finalizzati al potenziamento devono sviluppare i seguenti indirizzi riferiti in generale alla riqualificazione degli spazi pubblici:

- individuazione di idonee aree pedonali e ciclabili coerenti con le percorrenze esistenti
- realizzazione di alberature sia in funzione della qualità prospettica e ambientale della viabilità sia in funzione della realizzazione di idonee superfici ombreggiate
- riqualificazione di strade viali corsi e piazze marciapiedi e spazi pedonali attraverso il miglioramento dei selciati il coordinamento degli arredi stradali la realizzazione delle piste ciclabili;
- valorizzazione e tutela del verde esistente e organizzazione degli spazi non costruiti;
- localizzazione di eventuali parcheggi collettivi con l'ambientamento delle rampe di accesso e di uscita sul suolo pubblico e la definizione delle opere di arredo di verde necessarie per migliorarne l'inserimento ambientale;
- rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato;
- ridefinizione dei rapporti tra spazi privati che si affacciano sullo spazio pubblico.

### **densificatori sociali**

Si tratta di puntuali e indicativi elementi che fanno parte della rete degli spazi pubblici e in essa le possibilità di riconoscerli o di formarvi coagulazioni utili all'identità degli abitati: si tratta di spazi "non costruiti" -esemplari in termini di qualità- e "aree di densificazione sociale" dove si determina una densificazione di relazioni, attività, funzioni.

Densificare le relazioni significa creare luoghi nei quali concentrare attività, spazi di vita, condividere occasioni, opportunità e servizi, mettendoli in rete. Densificare richiede un nuovo modo di vivere la città, in linea con la scarsità di risorse, con le necessità dettate dal risparmio energetico, dal riuso e dal riciclo.

Il sistema della mobilità alternativa fa perno su quella esistente per attivare azioni coordinate e tra loro integrate che coinvolgono le centralità esistenti raggruppandole -quando prossime- in "luoghi di densificazione sociale" ad alta densità di attrezzature e spazi pubblici.

Questi "densificatori sociali" sono i nodi di una rete che rappresenta il filo conduttore di trasformazioni urbane di diversa scala che richiedono tempistiche differenziate ma che sono la risorsa principale della complessiva riqualificazione urbana e del suo rilancio economico.

### *modalità di attuazione*

I "densificatori sociali" individuati sugli elaborati del PUC hanno carattere indicativo in quanto saranno precisati con lo sviluppo del sistema di mobilità alternativo di cui ai Piani di settore sopra richiamati e con la realizzazione delle aree di Trasformabilità.

Nel disegno delle aree di trasformabilità e relativi comparti, è obbligatorio individuare le aree per attrezzature e spazi pubblici evidenziandone l'inserimento nella rete degli spazi pubblici complessivi (cfr. PO 4 Morfologie e disegno dello spazio pubblico 1/5000).

Gli interventi sulle aree pubbliche -"densificatori sociali"- sono da relazionare nel Sistema della mobilità alternativo, precisato e definito attraverso piani di settore (Piano Urbano del Traffico, Piano della Mobilità, Piano parcheggi, ...) in conformità con il PUC e sue norme nonché con gli indirizzi riferiti alla riqualificazione degli spazi pubblici (cfr. SCHEMA M1).

Tutte le aree per attrezzature e spazi pubblici è indispensabile confronto fra alternative tese a garantire la loro identità e qualità. Lo strumento del concorso di progettazione è la procedura idonea a tal fine.

## Art. 19 Sistema insediativo

Per gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente la normativa generale riguarda tutti gli interventi conseguenti l'applicazione delle disposizioni di cui al DPR 380/01. Si demanda a intervento diretto in tutti i casi in cui siano previste modalità d'intervento di cui all'art.3 del DPR 380/01. Per le aree interessate da interventi di riqualificazione si rimanda a specifico strumento attuativo. Per le aree interessate da nuovi interventi edilizi si demanda alla attuazione mediante comparto perequativo.

Il territorio comunale, in relazione al **Sistema insediativo**, è così articolato:

- Sistema insediativo storico
- Sistema insediativo consolidato
- Aree di trasformabilità

### *Disposizioni generali*

- Gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni si riferiscono all'“unità minima di intervento” ovvero quella coincidente con unità statica identificata dal piano interrato alla linea di colmo della copertura (cfr. definizione Art.9). La congruità di questa identificazione va asseverata dai responsabili dell'intervento. E' ammessa la deroga dal rispetto dell'Um per gli interventi interni alle singole unità immobiliari.
- È ammesso il recupero di fienili e/o locali accessori in muratura e sottotetti con utilizzazione conforme alle norme di PUC se aggregati a unità immobiliari esistenti. Per eventuali sostituzioni e nuove realizzazioni di sottotetti non sono consentite altezze, al colmo, superiori a 2,20 m e pendenze inferiori al 20% o quelle preesistenti.
- È preferibile non utilizzare i piani terra a scopo residenziale per i vani prospicienti la viabilità pubblica o interna privata. Per gli alloggi posti al piano terra, che non rispondono agli attuali standard igienico-sanitarie, in sede di Piano di Recupero o di ristrutturazione, andrà prevista la sistemazione dei residenti in altre unità, anche mediante ricorso all'edilizia residenziale pubblica.
- È ammessa la conversione ad altro uso di edifici esistenti. L'UTC registra progressivamente le istanze pervenute e le autorizzazioni concesse al fine di verificare l'andamento dei processi di riconversione funzionale.
- È ammessa la ricostruzione integrale o parziale di edifici demoliti o allo stato di rudere per effetto di eventi catastrofici, nel rispetto di quantità e sagome preesistenti. Tale prescrizione, anche se più restrittiva rispetto ad eventuali norme nazionali e regionali viene mantenuta a tutela della qualità dell'immagine e del complessivo paesaggio urbano conseguente all'intervento di trasformazione.
- Qualora non ci sia documentazione comprovante lo stato originario dei luoghi, il progetto di completamento della cortina edilizia sarà corredata da studio specifico redatto da architetto abilitato, comprovante la specifica soluzione adottata nel rispetto dei diritti dei terzi.
- È prescritta la conservazione e la tutela delle alberature di alto fusto presenti all'interno del territorio, anche in aree di trasformabilità. In queste ultime, qualora sia dimostrata l'impossibilità a mantenere in situ gli alberi preesistenti che presentino caratteristiche ornamentali e di pregio, saranno espiantati e messi a dimora in aree libere contigue e interne al comparto.
- Per il rispetto dei requisiti acustici degli edifici si fa riferimento al DPCM 05/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” per la valutazione delle caratteristiche di fonoisolamento degli edifici a tutela della loro quiete interna. I valori richiesti alle costruzioni edili sono funzione della loro destinazione d'uso.
- L'attuazione di interventi deve costituire occasione per accrescere la conoscenza dei caratteri di impianto della struttura urbanistica ed edilizia esistente. L'attività di rilevazione, sondaggio, documentazione grafica e fotografica di fondazioni e murature del piano terra degli immobili, documentazione e classificazione di reperti conseguenti ad opere di scavo, va perseguita con riferimento a ciascun intervento sulle unità edilizie ed immobiliari. L'U.T.C. deve curare nel corso della gestione del PUC la conservazione della documentazione conseguente l'attuazione di interventi, promuovendone l'interpretazione, avvalendosi della cartografia a base del PUC e del sistema informativo territoriale ad essa connesso.

In tutti gli insediamenti urbani vanno salvaguardati i giardini di pertinenza delle unità edilizie pubbliche e private.

È consentito, nel tessuto edificato, l'uso degli spazi liberi di pertinenza per attività collettive all'aperto.

Il livello di degrado degli edifici va accertato sulla base del disposto del DM 28/1998, art. 6, lettera c). Tale stato va certificato mediante perizia tecnica giurata.

#### *Modalità d'uso*

Nelle aree del sistema insediativo esistente sono in generale ammesse attività residenziali stabili, speciali e temporanee o turistiche, attività terziarie di tipo diffusivo, direzionali, commerciali al dettaglio.

Sono in generale previsti servizi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi: spazi per lo svago, lo sport ed il tempo libero, edifici per lo sport, la ricreazione, l'istruzione e la cultura, per l'esercizio di attività volte alla prevenzione ed assistenza sanitaria, ad eccezione di ospedali, per l'esercizio di funzioni amministrative, quali sedi di rappresentanza e di amministrazione, attrezzature per l'esercizio di attività religiose, quali edifici per culto; mercati rionali. Autorimesse e parcheggi, in quanto correlati all'esercizio delle attività, sono sempre ammessi fuorché nelle aree di interesse storico.

Sono ammesse attività produttive, laboratoriali artigianali ed industriali compatibili con l'ambiente urbano.

È prescritta la riconversione di attività produttive interne al tessuto edilizio urbano e non compatibili con la residenza in quanto inquinanti aria, suolo, o dell'acqua, o acustico, o comunque pregiudizievoli per la salute pubblica. È prescritta la delocalizzazione entro il termine di anni 2 dalla notifica da parte dell'Amministrazione comunale all'interessato, sentita la Commissione Locale per il Paesaggio e l'Unità Sanitaria. Strutture edilizie ed aree rese libere a seguito di tale delocalizzazione possono essere riconvertite ad attività produttive compatibili con la residenza e/o ad attività ricreative. Nella riconversione è vincolante il limite massimo delle quantità di superfici utili preesistenti accertate tramite perizia giurata.

- **Superficie permeabile (Sp)** Ai sensi dall'art. 44 delle NTA del PTCP di Avellino, nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati dovrà essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità (IP) o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio, con particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n.574 22.07.2002, nel rispetto dei divieti di cui all'art. 9 del DPGR e del verde tradizionale.

Nei Sistemi insediativi, la Sp non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale o fondiaria e andrà reperita a livello del suolo, terra su terra, rappresentando essa l'area permeabile inedificabile e libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, e attrezzata a verde privato.

Nell'ambito dei centri storici e delle aree edificate, in caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili andrà reperita una Sp pari al 20% del lotto. Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrate, in sede di progettazione dell'intervento è possibile prevedere soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

In sede di progettazione attuativa, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 44 delle NTA/PCTP di Avellino, gli stessi indici potranno motivatamente essere ridotti sulla base di una specifica analisi e di una corretta utilizzazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.

## **Art. 20 Sistema insediativo storico**

Corrispondono a z.t.o. A - come da D.M. 02.04.68 n.1444 - le parti della città nelle quali si può ritenere che il processo di costruzione urbana sia sostanzialmente terminato e si sia sedimentato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale all'interno di queste zone sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette

prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato ma continuo adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.

Il sistema insediativo storico si articola in:

- |           |   |
|-----------|---|
| SCHEDA A1 | tessuto di valore documentale e qualità diffusa |
| SCHEDA A2 | tessuto degradato da assoggettare a recupero    |

Per le aree ed edifici appartenenti al Sistema insediativo storico valgono le seguenti disposizioni:

- conservare l'impianto urbanistico, colto nei momenti nodali della strutturazione storica, nelle componenti e nelle relazioni principali che lo costituiscono, nelle tessiture caratterizzanti, nelle relazioni con morfologia del sito, nelle direttive, nei principali allineamenti, nelle gerarchie tra percorsi, edificato e spazi aperti.
- ripristinare le connessioni con le aree e gli elementi complementari esterni legati da relazioni funzionali, formali, fisiche o visive coi centri stessi
- nelle trasformazioni mirate a modificazioni conservative, (manutenzione restauro, risanamento conservativo) o sostituzione, le densità edilizie e fondiarie non devono superare quelle preesistenti
- vanno rimosse le integrazioni volumetriche incongrue, quali tettoie, volumi aggiunti finalizzati alla installazione di servizi igienico sanitari; rivestimenti incoerenti
- sono da eliminarsi capannoni, depositi, magazzini ottenuti con la chiusura di corti, cortili, o la realizzazione di tettoie
- sono da conservare aree cortilizie di interesse storico - tipologico, e quindi testimoniale; così come delle aree di pertinenza degli immobili interni al perimetro dei nuclei dichiarati di interesse, quali orti e giardini come anche tutte le componenti di natura funzionale ed ornamentale in essi localizzati (forni, pozzi, lavatoi, ...).
- sono da tutelare e conservare le vedute e gli scorci panoramici
- sono da conservare le alberature esistenti e in generale la vegetazione interna e ai margini dell'edificato storico
- sono da conservare, e da considerare nell'introduzione del nuovo, i caratteri di articolazione volumetrica dei fabbricati esistenti nonché le modalità di copertura degli stessi
- in assenza di piani di recupero, non sono ammessi interventi di demolizione, anche parziale, che modifichino tracciati stradali, e allineamenti caratterizzanti i tessuti insediativi.
- non devono incidere sulla coerenza dell'impianto architettonico e visivo, gli adeguamenti tecnologici comportanti allestimenti per gli impianti, quali contatori, ecc.
- negli elaborati relativi alle pratiche edilizie, va rappresentato il colore e la tonalità degli interventi di tinteggiatura delle pareti comunque visibili dal pubblico, coerenti con il vigente Piano del Colore, la cui normativa viene estesa all'intero territorio comunale.
- gli interventi di iniziativa comunale, volti al restauro o allestimento attraverso arredo urbano di spazi pubblici attraverso progetti unitari riguardanti aree pubbliche e isolati contermini, o alla realizzazione di percorsi pedonali protetti, devono risultare conformi alla disciplina degli interventi edilizi di tale natura, come da RUEC.
- è ammessa l'apertura di finestre purché nel rispetto delle geometrie complessive al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione secondo le vigenti norme igienico-sanitarie. Ciascun immobile non assoggettato alle disposizioni delle leggi n.1089/1939, n.1497/1939, n.431/1985, n.183/1989, D. Lgs. n.490/1999 e D.Lgs. 42/2004 ma avente ruolo nella definizione della identità della morfologia urbana, costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli interventi antisismici, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna. Riguardo gli interventi antisismici occorrerà valutare caso per caso il ricorso ad opere di "miglioramento" o "adeguamento", in relazione alla salvaguardia dei caratteri formali preesistenti e/o da ripristinare.

Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile; nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e consolidamento.

*modalità d'uso*

Nel limite definito dalle norme generali, sono ammesse modifiche di destinazioni di uso che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale, alla diffusione di servizi volti alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione, ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale degli agglomerati urbani classificati come aree di interesse storico, nonché commerciali come previsto dal SIAD in ottemperanza al disposto di cui alla LR 7/2020.

*modalità d'intervento*

Sono consentite le modalità d'intervento richiamate nelle schede per ciascuna area.

Sono sempre consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli di restauro e risanamento conservativo. Tutti gli altri interventi si attuano attraverso piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata.

*distanze minime tra fabbricati:*

Ai sensi dell'art. 9, comma 1 del DM 1444/68, per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

### **tessuto di valore documentale e qualità diffusa**

definisce le parti di interesse storico documentale caratterizzate da una diffusa qualità edilizia con puntuali interventi di trasformazione recenti.

Riguarda altresì parti del Centro Storico nelle quali l'Amministrazione Comunale promuove interventi di riqualificazione dello spazio pubblico con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi pubblici l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni. In tali Ambiti il PUC si attua per intervento diretto fatta salva l'opportunità di ricorrere a PUA di iniziativa pubblica per progetti di particolare complessità.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

#### *modalità di attuazione*

L'attuazione avviene attraverso intervento edilizio diretto relativo almeno ad una singola Unità Minima di intervento, come definita dalla presente normativa e dal RUEC purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

Per quanto riguarda invece la riqualificazione degli spazi pubblici, i progetti redatti dall'Amministrazione Comunale che devono sviluppare i seguenti indirizzi:

- riqualificazione di strade viali corsi e piazze marciapiedi e spazi pedonali attraverso il miglioramento dei selciati il coordinamento degli arredi stradali la definizione delle piste ciclabili il ridisegno dei viali storici;
- organizzazione e valorizzazione del verde storico e degli spazi non costruiti;
- localizzazione di eventuali parcheggi collettivi con l'ambientamento delle rampe di accesso e di uscita sul suolo pubblico e la definizione delle opere di arredo di verde necessarie per migliorarne l'inserimento ambientale;
- rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato a salvaguardia di vedute su monumenti o su elementi rilevanti del paesaggio storico;
- scelta dei materiali di impiego per le costruzioni e i recuperi dei colori delle facciate del profilo delle coperture delle insegne della segnaletica stradale; tutela delle vetrine storiche anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico;
- ridefinizione dei rapporti tra spazi privati che si affacciano sullo spazio pubblico.

#### *modalità d'intervento*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo, relativi a tutto l'edificato e di manutenzione e restauro estesa anche agli spazi non edificati.

Gli interventi di Sostituzione edilizia si riferiscono ad immobili privi di interesse tipologico, formale e non ad edifici di interesse documentario e di carattere ambientale o caratterizzati da componenti architettonici di rilievo (disegno architettonico delle facciate, cornici, architravi, soglie ecc. decorazioni pittoriche o a rilievo esterne o interne, opere applicate all'edificio).

Gli interventi di Sostituzione edilizia si attuano esclusivamente a seguito di Piano di Recupero. Qualora sia comprovata la necessità derivante da instabilità delle strutture oppure da degrado generale architettonico del manufatto edilizio, l'intervento di Sostituzione edilizia sarà consentito anche in assenza di Piano di Recupero solo a seguito di perizia giurata, corredata da rilievo e idonea documentazione fotografica, che ne attesti lo stato di degrado e l'assenza di valore storico documentale.

Prima del rilascio di documento autorizzativo sarà effettuato sopralluogo da parte di tecnico comunale per verificare l'esistenza di suddette condizioni.

Nella ricostruzione di edifici allo stato di rudere si terrà conto della documentazione catastale, storica e fotografica. In assenza di fonti certe, la ricostruzione avverrà nel rispetto del contesto di appartenenza, a cui dovrà rifarsi per caratteristiche dimensionali e formali.

E' prescritta la conservazione degli elementi di valore storico-documentario ritrovati o elementi architettonici isolati (lapidi, edicole, fontane, targhe dell'antica numerazione civica, sculture o elementi lavorati).

Per le modalità di intervento valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC

Restano validi, ai fini dell'attuazione delle aree A1 i piani di recupero attualmente vigenti fino a successiva definizione e approvazione dei nuovi piani di recupero.

### **tessuto degradato da assoggettare a recupero**

definisce le parti di interesse storico documentale caratterizzate da un diffuso stato di degrado, per le quali gli interventi di riqualificazione si rimandano a PUA di iniziativa pubblica e/o privata.

Gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione dell'ambiente storico attraverso il recupero e il riuso degli edifici esistenti, la sostituzione di edifici incongrui, la ricostruzione di edifici allo stato di rudere e la dotazione di nuovi servizi e attrezzature.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

#### *modalità d'intervento*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, relativi all'edificato e di manutenzione e restauro estesa anche agli spazi non edificati.

**Gli interventi di Sostituzione edilizia** si riferiscono ad immobili privi di interesse tipologico, formale e non ad edifici di interesse documentario e di carattere ambientale o caratterizzati da componenti architettonici di rilievo (disegno architettonico delle facciate, cornici, architravi, soglie ecc. decorazioni pittoriche o a rilievo esterne o interne, opere applicate all'edificio).

Gli interventi di Sostituzione edilizia si attuano esclusivamente a seguito di Piano di Recupero. Qualora sia comprovata la necessità derivante da instabilità delle strutture oppure da degrado generale architettonico del manufatto edilizio, l'intervento di Sostituzione edilizia sarà consentito anche in assenza di Piano di Recupero solo a seguito di perizia giurata, corredata da rilievo e idonea documentazione fotografica, che ne attesti lo stato di degrado e l'assenza di valore storico documentale. Prima del rilascio di documento autorizzativo sarà effettuato sopralluogo da parte di tecnico comunale per verificare l'esistenza di suddette condizioni.

Nella ricostruzione di edifici allo stato di rudere si terrà conto della documentazione catastale, storica e fotografica. In assenza di fonti certe, la ricostruzione avverrà nel rispetto del contesto di appartenenza, a cui dovrà rifarsi per caratteristiche dimensionali e formali.

È prescritta la conservazione degli elementi di valore storico-documentario ritrovati o elementi architettonici isolati (lapidi, edicole, fontane, targhe dell'antica numerazione civica, sculture o elementi lavorati).

Per le modalità di intervento valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC.

Restano validi, ai fini dell'attuazione delle aree A2 i piani di recupero attualmente vigenti fino a successiva definizione e approvazione dei nuovi piani di recupero.

## Art. 21 Sistema insediativo consolidato

La z.t.o. B, denominata in conformità al disposto del D.M. 02.04.68 n.1444 come perimettrata negli elaborati grafici del PUC 1/5000 1/2000, individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A, considerandosi come parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

Sono incluse aree in ambito urbano, interne al perimetro del centro abitato o immediatamente a ridosso, caratterizzate da edificazione a bassa densità di tipo residenziale e tipologia isolata con carattere di nuclei abitati. Inoltre sono perimetrati aggregati edilizi in area agricola (tessuto extraurbano sparso).

### *sub-articolazione*

Il sistema insediativo consolidato si articola in:

SCHEDA	B1	tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra
SCHEDA	B2	tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente
SCHEDA	B3	tessuto urbano con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale prevalente o esclusivo
SCHEDA	Bx	tessuto extra urbano sparso, a prevalente carattere spontaneo o casuale
SCHEDA	By	tessuto a carattere rurale o residenziale isolato rado
SCHEDA	Bz	Aree di completamento da PRG vigente

### *prescrizioni generali:*

Nelle aree edificate incluse nel “Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato” è vietata l’edificazione nelle superfici inedificate che costituiscono superficie fondiaria di pertinenza di preesistenti immobili. Limitatamente ai casi di sostituzione edilizia, la ricostruzione potrà conservare le quantità di SU esistenti, senza eccedere i limiti di distanze ed altezza.

In generale le aree B sono considerate sature ad eccezione di:

1. Diritti esistenti e acquisiti derivanti da Piano attuativi approvati e/o permessi a costruire;
2. Ampliamenti per adeguamenti antisismici e igienico sanitari: consentiti solo una volta e per max 10%.

Il Programma Operativo individua i piani di lottizzazione e gli atti amministrativi (permessi a costruire,...) in corso di attuazione per i quali vale quanto contenuto negli atti pubblici correlati.

Restano validi, ai fini dell’attuazione delle aree B Sistema insediativo consolidato, i Piani di Recupero attualmente vigenti fino a successiva definizione e approvazione di nuovi PdR.

### *distanze minime tra fabbricati:*

- nelle demolizioni e ricostruzioni, nonché negli interventi di ricostruzione di edifici allo stato di rudere quelle preesistenti.
- nelle nuove costruzioni, non inferiore a m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e comunque non inferiore all’altezza massima. Nella misurazione delle distanze non vanno considerate le scale aperte, i manufatti ad uso tecnologico, o annessi e i corpi di fabbrica che non superino l’altezza di 2,40 m. Essa inoltre si applica solo nei casi di prospettiva diretta tra pareti e non si applica, per pareti o parti di pareti non finestrate. È ammessa l’edificazione su confine, in adiacenza o aderenza a pareti non finestrate.

### *distanze minime dai confini del lotto:*

- nelle demolizioni e ricostruzioni e negli interventi di ricostruzione di edifici allo stato di rudere, quelle preesistenti;
- per i nuovi edifici non inferiore ad 1/2 dell’altezza massima, con un minimo di m.5,00;
- è consentita la costruzione a confine nel caso di pareti preesistenti sul confine e prive di vedute, o se intercorre accordo tra proprietari confinanti;
- è consentito il recupero della SU derivante da una diminuzione dello spessore murario a seguito di nuova costruzione sul sedime di manufatto con strutture murarie portanti, purché sia fatto nel rispetto delle norme ecologiche di cui al vigente RUEC.

*distanze minime tra fabbricati fra i quali siano inter poste strade:*

- nelle demolizioni e ricostruzioni, nonché negli interventi di ricostruzione di edifici allo stato di rudere quelle preesistenti, salvo diversa indicazione comunale in quanto possibile;
- per i nuovi edifici è ammessa l'edificazione sul fronte strada, senza arretramento qualora gli edifici finiti presentino analoga condizione.

*altezza degli edifici:*

- nelle demolizioni e ricostruzioni quelle preesistenti, salvo diversa indicazione consentita.
- negli interventi di ricostruzione di edifici allo stato di rudere quella preesistente se dimostrabile, altrimenti la media di quelle degli edifici finiti e comunque non superiore a m.12;
- nelle nuove costruzioni max la media delle altezze degli edifici finiti, comunque mai superiore a m.12.

*coperture:*

- è fatto obbligo che nelle nuove costruzioni le coperture siano a falde. Potranno essere realizzate piane solo se sistematiche a tetto giardino o se risultino essere pertinenza di unità immobiliare.

*Valgono inoltre le seguenti norme:*

- è consentita la sostituzione di strutture - muri, tetti, solai - che risultino fortemente lesionate ed instabili, quindi irrecuperabili attraverso operazioni di risanamento;
- è consentito l'adeguamento antisismico ed igienico sanitario. Per questi interventi, fatti salvi i diritti di terzi, è consentito l'incremento del 10% del volume esistente, una sola volta nel periodo di validità del PUC;
- va perseguita la conservazione e tutela della vegetazione che caratterizza i margini e gli interstizi dell'edificato;
- va perseguita la conservazione e il ripristino dei caratteri di articolazione volumetrica dei fabbricati esistenti; nonché delle modalità di copertura degli stessi;
- gli adeguamenti tecnologici comportanti allestimenti per gli impianti non devono incidere sulla coerenza dell'impianto architettonico e visivo;
- gli interventi di iniziativa comunale volti al restauro o allestimento attraverso arredo urbano di spazi pubblici attraverso progetti unitari riguardanti aree pubbliche e isolati contermini, o alla realizzazione di percorsi pedonali protetti, devono essere particolarmente curati ed approvati dalla Commissione Locale per il Paesaggio;
- nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia e ricostruzione di edifici allo stato di rudere, le preesistenze volumetriche vanno accertate attraverso perizia asseverata;
- è ammesso il recupero a fini residenziali dei sottotetti e, in caso di Ristrutturazione edilizia, l'apertura di finestre o abbaini al fine di assicurare i requisiti di aeroilluminazione secondo le vigenti norme igienico-sanitarie. È possibile, nel solo caso di Ristrutturazione edilizia, modificare la quota d'imposta del solaio, al fine di migliorare l'abitabilità dei suddetti locali, compatibilmente con la salvaguardia della configurazione architettonica e statica dell'unità edilizia;
- eventuali ampliamenti devono mantenersi all'interno degli indici corrispondenti alle classi di suolo di appartenenza del singolo lotto (cfr. PO 2 Classificazione del suolo);
- è favorita la realizzazione di interventi volti al miglioramento della qualità estetica e termica delle facciate, in particolare facciate ventilate utilizzabili per la riqualificazione dell'immagine e soprattutto per il miglioramento della coibenza termica dei fabbricati.

*modalità d'uso*

Valgono quelle richiamate per il sistema insediativo (art.19).

Sono ammesse modifiche di destinazioni di uso nel limite definito dalle norme generali.

**tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso piani terra**

Il PUC individua aree urbanizzate, edificate e non, caratterizzate prevalentemente da tipologia edilizia intensiva o semintensiva con uso del piano terra per attività commerciali o produttive.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

*modalità di attuazione*

Le azioni, finalizzate alla prevalente conservazione dell'impianto urbanistico e al mantenimento della continuità dei fronti edificati, sono attuabili attraverso l'intervento diretto relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dalla presente normativa e dal RUEC purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

*modalità d'intervento*

Per gli spazi edificati sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di sostituzione edilizia, questi ultimi purché venga rilevata, attraverso perizia tecnica, l'assenza di elementi di rilievo architettonico o ornamentale, o sia comprovato il reale stato di degrado e fatiscenza delle strutture. Gli interventi di Sostituzione edilizia devono essere realizzati, oltre che nel rispetto dell'impianto urbanistico complessivo, anche nel rispetto in generale della continuità della cortina edilizia.

Valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC

Per gli interventi nelle aree B1 si applicano le seguenti disposizioni:

- obbligo di allineamento stradale
- indice di piantumazione: 1 albero ogni 100 mq di pavimento
- coefficiente di frammentazione mq. 120
- superficie permeabile 20% della superficie fondiaria in caso di demolizione e ricostruzione o come previsto dall'Art. 44 delle NTA PTCP

**tessuto urbano con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, uso residenziale prevalente**

Il PUC individua aree urbanizzate caratterizzate da edilizia più o meno densa ad uso prevalentemente residenziale.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

*modalità di attuazione*

Le azioni sull'edificato esistente sono attuabili attraverso l'intervento diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento come definita dalla presente normativa purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

*modalità d'intervento*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di sostituzione edilizia.

Le aree libere a verde e i residui agricoli sono da tutelare.

Per detti interventi in sede di richiesta di provvedimento autorizzativo andrà attentamente trattato l'inserimento urbano riguardante più unità minime da realizzare nel rispetto del contesto e delle relazioni con la viabilità esistente.

Per tutte le suddette modalità d'intervento valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del R.E Valgono inoltre tutte le norme generali e quelle contenute nel RUEC, con particolare riguardo al trattamento delle recinzioni e dei confini in generale.

Per gli interventi nelle aree B2 si applicano le seguenti disposizioni:

- altezza massima: quella MEDIA degli edifici contermini
- coefficiente di frammentazione mq. 120
- Indice di piantumazione: 1 albero ogni 100 mq di pavimento
- superficie permeabile 20% della superficie fondiaria in caso di demolizione e ricostruzione o come previsto dall'Art. 44 delle NTA PTCP

**tessuto urbano con tipologia edilizia isolata, bassa densità uso residenziale prevalente o esclusivo**

Il PUC individua aree urbanizzate con la presenza dell'impianto tipologico della casa isolata, recintata e non allineata lungo i fronti strada, caratterizzate da bassa densità e dalla presenza di ampie aree libere residuali di precedente uso agricolo o risultanti da recente edificazione di tipo monofamiliare.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

*modalità di attuazione*

Le azioni sull'edificato esistente sono attuabili attraverso l'intervento diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento come definita dalla presente normativa purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

*modalità d'intervento*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di sostituzione edilizia.

Le aree libere a verde e i residui agricoli sono da tutelare.

Per detti interventi in sede di richiesta di provvedimento autorizzativo andrà attentamente trattato l'inserimento urbano riguardante più unità minime da realizzare nel rispetto del contesto e delle relazioni con la viabilità esistente.

Per tutte le suddette modalità d'intervento valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC con particolare riguardo al trattamento delle recinzioni e dei confini in generale.

Per gli interventi nelle aree B3 si applicano le seguenti disposizioni:

- altezza massima: quella MEDIA degli edifici contermini
- Indice di piantumazione: 2 alberi ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 60% della superficie fondiaria.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.

**tessuto extraurbano sparso, a carattere prevalentemente spontaneo o casuale**

Il PUC individua aree urbanizzate con la presenza dell'impianto tipologico della casa isolata, recintata e non allineata lungo i fronti strada, caratterizzate da bassa densità e dalla presenza di ampie aree libere residuali di precedente uso agricolo o risultanti da recente edificazione di tipo monofamiliare. Trattandosi di un tessuto poco denso contiene anche manufatti a destinazione produttiva ed in generale edilizia sorta a carattere spontaneo.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

*modalità di attuazione*

Le azioni sull'edificato esistente sono attuabili attraverso l'intervento diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento come definita dalla presente normativa purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

*modalità d'intervento*

Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Per detti interventi in sede di richiesta di provvedimento autorizzativo andrà attentamente trattato l'inserimento urbano riguardante più unità minime da realizzare nel rispetto del contesto e delle relazioni con la viabilità esistente.

Per tutte le suddette modalità d'intervento valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC con particolare riguardo al trattamento delle recinzioni e dei confini in generale.

Per gli interventi nelle aree B4 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 60% della superficie fondiaria.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.

**a carattere rurale o residenziale isolato rado**

Il PUC individua aree dove è riconoscibile la presenza di nuclei abitati a carattere prevalentemente rurale anche ai margini delle aree di interesse storico o lotti residenziali a carattere isolato. Si tratta di aree edificate, configuranti nuclei abitati come definiti dall'Istat, urbanizzati in zona agricola in molti casi non riferibili ai parametri di cui al DM 1444/68 e che la Carta dell'uso agricolo e forestale del suolo individua come "1.1 zone urbanizzate di tipo residenziale".

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

*modalità d'attuazione*

Le azioni sull'edificato esistente sono attuabili attraverso l'intervento diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento come definita dalla presente normativa purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

Dette perimetrazioni non rappresentano una legittimazione dello stato di fatto degli immobili in queste comprese ma solo una identificazione di suoli in area agricola non più destinati a quella attività.

*modalità d'intervento*

Con riferimento all'edificato esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo. Quelli di sostituzione edilizia solo ed esclusivamente qualora sia comprovato il reale stato di degrado e fatiscenza delle strutture così come definito dall'art. 6, lettera c) del DM 28/1998. Tale stato va certificato mediante perizia tecnica giurata.

Eventuali interventi di sostituzione edilizia devono essere realizzati oltre che nel rispetto dell'impianto urbanistico complessivo anche nel rispetto dell'impianto tipologico prevalente ed edilizio della corte agricola.

La sostituzione è vietata nei casi di antichi casali che conservano i caratteri costruttivi e formali della architettura rurale, nonché delle tradizioni e del lavoro contadino.

Valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC

Per gli interventi nelle aree By si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 60% della superficie fondiaria.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.

**aree di completamento da PRG vigente**

Il PUC individua aree urbanizzate di diversa tipologia e impianto urbano che il PRG assoggettava a piano di lottizzazione non attuabile per la presenza di manufatti già esistenti.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000.

*modalità d'attuazione*

E' ammesso l'intervento diretto, anche per la nuova edificazione sul singolo lotto.

Le azioni sull'edificato esistente e la realizzazione di nuovi sono attuabili attraverso l'intervento diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento come definita dalla presente normativa purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

*modalità d'intervento*

Sono ammessi interventi di nuova edificazione nei limiti dell'indice riferito alla classe di suolo di appartenenza del singolo lotto (con la eventuale riduzione in presenza di vincoli ricognitivi o conformativi). E' fatto obbligo in questo caso e nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione di cedere la superficie pari al 35% per aree pubbliche destinate al recupero del fabbisogno pregresso (STAP) oltre alla quota di Standard calcolata rispetto all'intervento da realizzare. E' consentita la monetizzazione delle aree da cedere.

Con riferimento all'edificato esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di sostituzione edilizia solo ed esclusivamente qualora sia comprovato il reale stato di degrado e fatiscenza delle strutture mediante perizia tecnica giurata.

Eventuali interventi di sostituzione edilizia devono essere realizzati oltre che nel rispetto dell'impianto urbanistico complessivo anche nel rispetto dell'impianto tipologico prevalente ed edilizio della corte agricola.

Valgono le definizioni generali di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e le specificazioni di cui alle schede del RUEC

Per gli interventi nelle aree Bz si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 60% della superficie fondiaria.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.

## Art. 22      **Arearie di trasformabilità**

I nuovi insediamenti in aree urbane di integrazione si riferiscono a parti del territorio, destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate e comunque non interessate da Piani Urbanistici Attuativi approvati o vigenti. Vengono interpretati come entità complesse funzionalmente ed articolate in:

- aree urbane caratterizzate da mixità funzionale con attrezzature pubbliche di interesse generale o altri usi di interesse pubblico volti a soddisfare il fabbisogno pregresso;
- aree urbane corrispondenti ai nuclei delle frazioni da riqualificare e integrare con attrezzature pubbliche di interesse generale o altri usi di interesse pubblico.

### *sub-articolazione*

La perimetrazione, differenziata per il diverso tipo di integrazione, si riferisce alle seguenti funzioni ed attività:

SCHEDA	C1	rete piana agricola occidentale – direttrice N/S
SCHEDA	C2	rete piana agricola orientale – direttrice N/S
SCHEDA	C3	rete frazioni storiche – direttrice E/O
SCHEDA	C4	Nucleo Porta sud
SCHEDA	C5	Nucleo collinare Nord-Est - Banzano
SCHEDA	Cp	Housing sociale

### *modalità d'uso*

La disciplina di uso fa riferimento alle attività esercitabili in tutti i comparti edificatori. Le quantità relative agli usi sono puntualmente specificate con le relative percentuali riferite alle singole aree di cui alle successive schede.

Nelle aree di trasformazione ad uso misto sono in generale ammesse le attività residenziali con attività terziarie di tipo diffusivo, attività direzionali e commerciali al dettaglio, servizi. Sono in generale previsti spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: spazi per lo svago, lo sport ed il tempo libero, edifici per lo sport, la ricreazione, l'istruzione e la cultura, per l'esercizio di attività volte alla prevenzione ed assistenza sanitaria, ad eccezione di ospedali, per l'esercizio di funzioni amministrative, quali sedi di rappresentanza e di amministrazione, attrezzature per l'esercizio di attività religiose, quali edifici per culto; mercati rionali. Autorimesse e parcheggi, in quanto correlati all'esercizio delle attività, sono sempre ammessi. Sono in generale ammesse le attività produttive e laboratoriali artigianali compatibili con l'ambiente residenziale.

Nelle aree di trasformabilità, eventuali minime porzioni di superfici ricadenti in aree di rischio idrogeologico medio e moderato di cui al PSAI Campania Centrale, sono soggette alla normativa specifica richiamata al successivo Art.29.

### *prescrizioni generali valide per tutti i comparti edificatori*

#### *distanze minime tra fabbricati*

ai sensi dell'art. 9, commi 2 e 3, del DM 1444/68, per le nuove costruzioni, non inferiore a m.10 tra pareti finestrata e pareti di edifici antistanti anche se privi di finestre e comunque non inferiore all'altezza massima degli edifici confinanti. Questo si applica solo nei casi di prospettiva diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrata. La norma si applica anche nel caso di una sola parete finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore ai 12 metri.

#### *distanze minime tra fabbricati con interposte strade non a fondo cieco*

- per larghezza stradale inferiore a 7 m, arretramento non inferiore 5 m per lato; per larghezza stradale compresa tra i 7 e i 15 m, arretramento non inferiore a 7,50 m per lato. Lungo i nastri stradali è consentita la continuità di cortina edilizia con edificazioni in aderenza ed arretramento dal ciglio stradale nei limiti sopra riportati.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni pianovolumetriche.

#### *coperture*

è fatto obbligo che nelle nuove costruzioni le coperture siano a falde. E' lasciata facoltà di realizzare solaio piano solo se a tetto giardino o se pertinenza di unità immobiliare.

Valgono inoltre le seguenti norme:

- va perseguita la conservazione e tutela delle alberature esistenti. Qualora ciò non sia possibile, si procederà all'espianto e alla loro ricollocazione sull'area permeabile di pertinenza
- negli elaborati allegati alla richiesta del titolo autorizzativo, va rappresentato il colore e la tonalità degli interventi di tinteggiatura delle pareti comunque visibili dal pubblico
- Superficie permeabile 60% della Superficie Integrata.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili

Nell'attuazione dovranno essere previste le aree da destinare ad attrezzature pubbliche (standard) in relazione alle diverse destinazioni d'uso, in conformità a quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 1444/68 nonché dalla L.R. 14/82.

Nella realizzazione di zone a destinazione commerciale, in aggiunta agli standard indicati al comma precedente, devono essere riservate anche le eventuali ulteriori aree ai sensi della L.R. 7/2020.

Qualora risultino edifici e/o permessi a costruire o altro provvedimento amministrativo legittimi, non individuati dal PUC, il lotto corrispondente sarà stralciato dal perimetro dell'area di trasformabilità e dal relativo comparto di attuazione. Alle capacità edificatorie del comparto verrà detratta la quota edilizia già presente o da realizzare.

### rete piana agricola occidentale – direttrice N/S

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici), di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale del comparto riservata al privato e su cui realizza la quota di Superficie Utile Netta edificabile (SU). In relazione alle classi di suolo si richiama l'elaborato PSU3 Classificazione del suolo.

#### *usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile destinata ad uso residenziale sia pari al 75% della quantità di edificazione spettante al suolo (SU), integrata da 5% per attività ricettive. Il restante 20% sarà destinato ad attività terziarie (10% commercio e 10% uffici).

#### *articolazione*

Le aree C1 riguardano i comparti così distinti:

**C1.1 - Figlioli**; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano*.

**C1.2 – Piano** via Fratte; appartenente alla classe di suolo *Territorio urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

**C1.3 – Piano** via Risorgimento; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano* e 0,18 mq/mq per TU gravato da vincoli conformativi (inedificabilità).

**C1.4 – Preturo** via Due Principati; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano*.

**C1.5 – Preturo** via Valchiera – via Lincoln; appartenente alla classe di suolo *Territorio Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

**C1.6 – Preturo** via via M. Izzo; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano* e *Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano*, 0,28 mq/mq per TU gravato da vincoli ricognitivi (R1) e 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

**C1.7 – Preturo** via A. Gramsci; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,28 mq/mq per *Territorio Urbano* gravato da vincoli ricognitivi (R1).

#### *modalità di attuazione*

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede.

Le schede contengono prescrizioni quantitative e grafiche relative ai perimetri dei comparti e alla suddivisione in SI - Superficie Integrata, SFP -Superficie fondiarie riservate al Comune per interventi pubblici, STAP – Parte riservata al Comune per il recupero dei fabbisogni di standard pregressi. Inoltre riportano le classi di suolo interne al comparto.

Dette schede sono accompagnate da una scheda grafica indicativa dello Schema morfologico del comparto ovvero del suo disegno e del rapporto tra spazi edificati e non e della localizzazione degli spazi per attività pubbliche, verde pubblico e parcheggi.

#### *modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree C1 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

### rete piana agricola orientale – direttrice N/S

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici), di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale del comparto riservata al privato e su cui realizza la quota di Superficie Utile Netta edificabile (SU). In relazione alle classi di suolo si richiama l'elaborato PSU3 Classificazione del suolo.

#### *usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile destinata ad uso residenziale sia pari al 70% della quantità di edificazione spettante al suolo (SU), integrata da 10% per attività produttive. Il restante 20% sarà destinato ad attività terziarie (10% commercio e 10% uffici).

#### *articolazione*

Le aree C2 riguardano i comparti così distinti:

**C2.1 – Borgo** Via G. Galilei; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano e Periurbano*. L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano*. a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*

**C2.2 – Borgo** Via G. Galilei; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano e Periurbano*. L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano*. a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*

**C2.3 - Borgo** via S. Margherita; appartenente alla classe di suolo *Territorio Periurbano*. L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

**C2.4 – San Felice** appartenente alla classe di suolo *Territorio Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

**C2.5 - San Pietro** via G. D'Amore; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano*.

**C2.6 - Sant'Eustachio**; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio Urbano* e 0,28 mq/mq per TU gravato da vincoli ricognitivi (R1).

#### modalità di attuazione

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede.

Le schede contengono prescrizioni quantitative e grafiche relative ai perimetri dei comparti e alla suddivisione in SI - Superficie Integrata, SFP -Superfici fondiarie riservate al Comune per interventi pubblici, STAP – Parte riservata al Comune per il recupero dei fabbisogni di standard pregressi. Inoltre riportano le classi di suolo interne al comparto.

Dette schede sono accompagnate da una scheda grafica indicativa dello Schema morfologico del comparto ovvero del suo disegno e del rapporto tra spazi edificati e non e della localizzazione degli spazi per attività pubbliche, verde pubblico e parcheggi.

#### modalità d'intervento

Per gli interventi nelle aree C1 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

### **rete frazioni storiche – direttrice E/O**

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici), di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale del comparto riservata al privato e su cui realizza la quota di Superficie Utile Netta edificabile (SU). In relazione alle classi di suolo si richiama l'elaborato PSU3 Classificazione del suolo.

#### *usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile destinata ad uso residenziale sia pari all'80% della quantità di edificazione spettante al suolo (SU). Della rimanente parte il 20% sarà destinato ad attività terziarie (10% commercio e 10% uffici).

#### *articolazione*

Le aree C3 riguardano i comparti così distinti:

#### **C3.1 - Misciano;** appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano e Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,28 mq/mq per Territorio Urbano gravato da vincoli ricognitivi (R1) e 0,24 mq/mq per Territorio Periurbano gravato da vincoli ricognitivi (R1).

#### **C3.2 – Torchiali** via De Giovanni-Municipio; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano, Periurbano e Aperto*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,18 mq/mq per *Territorio urbano* gravato da vincoli ricognitivi (R3/R4), 0,24 mq/mq per *Territorio Periurbano* gravato da vincoli ricognitivi (R1/R2), 0,14 mq/mq per TP gravato da vincoli ricognitivi (R3/R4) e 0,05 mq/mq per *Territorio Aperto* gravato da vincoli ricognitivi (R1/R2). Per l'area ricadente in R3/R4 è fatto obbligo di destinazione a verde, con divieto assoluto di trasformazione a fini edificatori.

L'attuazione del comparto è subordinata al recepimento degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e la conseguente procedura di svincolo dell'Ente.

#### *modalità di attuazione*

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede.

Le schede contengono prescrizioni quantitative e grafiche relative ai perimetri dei compatti e alla suddivisione in SI - Superficie Integrata, SFP -Superficie fondiarie riservate al Comune per interventi pubblici, STAP – Parte riservata al Comune per il recupero dei fabbisogni di standard pregressi. Inoltre riportano le classi di suolo interne al comparto.

Dette schede sono accompagnate da una scheda grafica indicativa dello Schema morfologico del comparto ovvero del suo disegno e del rapporto tra spazi edificati e non e della localizzazione degli spazi per attività pubbliche, verde pubblico e parcheggi.

#### *modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree C3 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

### **nucleo Porta sud**

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici), di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale del comparto riservata al privato e su cui realizza la quota di Superficie Utile Netta edificabile (SU). In relazione alle classi di suolo si richiama l'elaborato PSU3 Classificazione del suolo.

#### *usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile destinata ad uso residenziale sia pari al 75% della quantità di edificazione spettante al suolo (SU), integrata da 7,5% per attività ricettive. Il restante 17,5% sarà destinato ad attività terziarie (10% commercio e 7,5%-uffici).

#### *articolazione*

Le aree C4 riguardano i compatti così distinti:

**C4.1 -Piazza di Pandola** via Puzzone; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano e Periurbano*

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,45 mq/mq per *Territorio urbano* e 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

**C4.2 – Piazza di Pandola** via Rio Secco; appartenente alla classe di suolo *Territorio Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,41 mq/mq per *Territorio Periurbano*.

#### *modalità di attuazione*

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai compatti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede.

Le schede contengono prescrizioni quantitative e grafiche relative ai perimetri dei compatti e alla suddivisione in SI - Superficie Integrata, SFP -Superficie fondiarie riservate al Comune per interventi pubblici, STAP – Parte riservata al Comune per il recupero dei fabbisogni di standard pregressi. Inoltre riportano le classi di suolo interne al comparto.

Dette schede sono accompagnate da una scheda grafica indicativa dello Schema morfologico del comparto ovvero del suo disegno e del rapporto tra spazi edificati e non e della localizzazione degli spazi per attività pubbliche, verde pubblico e parcheggi.

#### *modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree C4 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

### **nucleo collinare Nord-Est - Banzano**

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici), di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale del comparto riservata al privato e su cui realizza la quota di Superficie Utile Netta edificabile (SU). In relazione alle classi di suolo si richiama l'elaborato PSU3 Classificazione del suolo.

#### *usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile destinata ad uso residenziale sia pari al 80% della quantità di edificazione spettante al suolo (SU). Della rimanente parte il 5% ad attività produttive compatibili con il sistema urbano e il restante 15% sarà destinato ad attività terziarie (10% commercio e 5% uffici).

#### *articolazione*

Le aree C5 riguardano i comparti così distinti:

**C5.1 - Banzano** via Corticimolo Est; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano e Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,28 mq/mq per Territorio Urbano gravato da vincoli ricognitivi (R1/R2) e 0,24 mq/mq per Territorio Periurbano gravato da vincoli ricognitivi (R1/R2).

**C5.2 - Banzano** via Corticimolo Sud; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,28 mq/mq per Territorio Urbano gravato da vincoli ricognitivi (R1).

**C5.3 - Banzano** Piazza Saracino; appartenente alla classe di suolo *Territorio Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,24 mq/mq per Territorio Periurbano gravato da vincoli ricognitivi (R1).

**C5.4 - Banzano** via Vaccheria; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,28 mq/mq per Territorio Urbano gravato da vincoli ricognitivi (R1).

**C5.5 - Banzano** Strada provinciale 18; appartenente alla classe di suolo *Territorio Urbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,28 mq/mq per Territorio Urbano gravato da vincoli ricognitivi (R1).

#### *modalità di attuazione*

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede.

Le schede contengono prescrizioni quantitative e grafiche relative ai perimetri dei compatti e alla suddivisione in SI - Superficie Integrata, SFP -Superficie fondiarie riservate al Comune per interventi pubblici, STAP – Parte riservata al Comune per il recupero dei fabbisogni di standard pregressi. Inoltre riportano le classi di suolo interne al comparto.

Dette schede sono accompagnate da una scheda grafica indicativa dello Schema morfologico del comparto ovvero del suo disegno e del rapporto tra spazi edificati e non e della localizzazione degli spazi per attività pubbliche, verde pubblico e parcheggi.

#### *modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree C5 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

### **Housing sociale**

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale, destinata a futuri fabbisogni di **Social Housing**, definito dal *DM 22 aprile 2008* e di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000. In relazione alle classi di suolo si richiama l'elaborato PSU3 Classificazione del suolo.

#### *usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile destinata ad uso residenziale sia pari al 90% della quantità di edificazione spettante al suolo (SU), il rimanente 10% sarà destinato ad attività commerciali. Inoltre la Superficie Utile destinata ad uso residenziale è finalizzata all'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti, destinati a cittadini a basso reddito e non in grado di accedere al mercato abitativo, in quanto privi dei requisiti per rientrare nelle graduatorie di accesso all'assegnazione di edilizia pubblica popolare.

#### *articolazione*

Le aree Cp riguardano il comparto:

**Cp – Sant'Eustachio;** appartenente alla classe di suolo *Territorio Periurbano*.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,41 mq/mq per Territorio Periurbano e 0,32 mq/mq T Periurbano gravato da vincoli conformativi (fascia di rispetto pozzi e prese d'acqua).

#### *modalità di attuazione*

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole attuative dei comparti di cui all'Art. 16 della presente Normativa e le normative vigenti in materia di residenza sociale.

#### *modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree Cp si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

## Art. 23 Sistema dello spazio pubblico: risorse urbane e territoriali

Riguarda il connettivo urbano ovvero l'insieme di aree ed edifici esistenti e da realizzare riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: spazi per lo svago, lo sport ed il tempo libero, edifici per lo sport, la ricreazione, l'istruzione e la cultura, per l'esercizio di attività volte alla prevenzione ed assistenza sanitaria, ad eccezione di ospedali, per l'esercizio di funzioni amministrative, quali sedi di rappresentanza e di amministrazione, attrezzature per l'esercizio di attività religiose, quali edifici per culto; mercati rionali.

Trattandosi della risorsa prioritaria per la qualità dell'ambiente urbano comprende in un quadro unitario le attrezzature e le aree esistenti, quelle da realizzare incluse nei compatti di attuazione

Per le aree interessate da nuovi interventi edilizi si demanda all'attuazione mediante comparto perequativo nell'ambito del quale sono preciseate –in rapporto alla complessiva Superficie Territoriale (ST)- le superfici da cedere in rapporto al fabbisogno pregresso (STAP) o per attrezzature generali (STAG) e quindi nella residua Superficie integrata (SI) le quantità di standard da cedere in rapporto ai futuri abitanti come Superficie Compensativa (SC).

Inoltre sono comprese nel sistema dello spazio pubblico aree di proprietà comunale impegnate per localizzare attività pubbliche al servizio della città.

### *sub-articolazione*

Il Sistema dello spazio pubblico si articola in:

#### Aree e attrezzature urbane e territoriali

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| SCHEDA | F | attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.M. 1444/1968) |
| SCHEDA | G | Standard urbanistici (art. 3 D.M. 1444/1968)                         |

## Art.24 Aree e attrezzature urbane e territoriali

Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, il PUC individua gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (Art.4 lett.5) DM 1444/68) e gli spazi pubblici o riservati alle attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggi (Art.3 DM 1444/68).

Le aree e attrezzature urbane e territoriali si distinguono in:

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| SCHEDA | F | attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.M. 1444/1968) |
| SCHEDA | G | Standard urbanistici (art. 3 D.M. 1444/1968)                         |

#### *Modalità d'intervento*

Per le costruzioni esistenti sono ammesse esclusivamente opere di ordinaria e di straordinaria manutenzione, e di ristrutturazione edilizia mediante intervento diretto.

Sono consentiti incrementi delle SU per adeguamenti normativi.

Valgono inoltre le seguenti norme:

nelle progettazioni edilizie:

- va perseguita la conservazione e tutela delle alberature esistenti
- negli elaborati di progetto, va rappresentato il colore e la tonalità degli interventi di tinteggiatura delle pareti comunque visibili dal pubblico
- Superficie permeabile 60% della superficie del lotto.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili

**attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 4 D.M. 1444/1968)**

Il PUC individua gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (Art.4 punto.5 DM 1444/68) individuati negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, come di seguito elencato:

Sede ASL

Istituto Tecnico Commerciale

Istituto Professionale per i Servizi Alberghieri e Ristorazione

Istituto Professionale paritario Turistico-Alberghiero, Marketing, Meccanico

Porta del Parco Urbano dell'angelo;

Il PUC non prevede ulteriori attrezzature sanitarie o per l'istruzione superiore di cui all'art. 4 del DM 1444/68. Tuttavia, qualora gli Enti preposti dovessero programmarne di nuove sul territorio comunale, il PUC potrà soddisfare tali richieste avendo delimitato aree in quantità superiore ai fabbisogni per oltre 36.000 mq.

Nella Porta del Parco Urbano dell'Angelo, individuata su un'area esistente di proprietà Comunale, è consentita la realizzazione di strutture di accoglienza a servizio del Parco per un max di 300mq di SU e aree parcheggio.

Il Piano Strutturale Urbanistico (PSU) individua:

- Parcheggi da realizzare a ridosso delle due stazioni ferroviarie da riattivare,
- aree per attrezzature a supporto dello stadio a Piano,
- aree per attrezzature a supporto del campo sportivo a Torchietti.
- aree da destinare a Parco attrattivo (Piano)
- aree a supporto del plesso scolastico esistente (Piano).

Tali aree potranno essere realizzate con specifiche convenzioni pubblico-private oppure con Programmi Operativi, in funzione della disponibilità economico-finanziaria dell'Ente.

*modalità di attuazione*

La realizzazione di attrezzature urbane e territoriali, qualora interessi aree di proprietà privata nell'ambito dell'attuazione dei compatti, avviene mediante perequazione con cessione al pubblico delle superfici individuate.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati anche da Enti o soggetti che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possono garantire un'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse comune.

Per la realizzazione delle attrezzature dovranno inoltre essere rispettate le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree F si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

Per le costruzioni esistenti sono ammessi esclusivamente interventi diretti per opere di ordinaria e di straordinaria manutenzione, e di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione.

Sono consentiti incrementi delle SU per adeguamenti normativi.

**standard urbanistici (art. 3 D.M. 1444/1968)**

Il PUC individua gli spazi pubblici o riservati alle attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggi (Art.3 DM 1444/68) che comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e di interesse pubblico, con le relative aree di pertinenza, le aree di progetto.

Le dotazioni territoriali urbanistiche sono i servizi ecosistemici, le infrastrutture verdi, le attrezzature per lo sport e per l'istruzione, i parcheggi, i servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, tra cui studentati, residenze assistenziali per anziani e sanitarie, spazi sociali e culturali.

Le destinazioni d'uso delle aree sono individuate, in funzione del dimensionamento del PUC, negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PO1 Programma Operativo, in scala 1/5000 e 1/2000, come di seguito elencato:

## Aree pubbliche esistenti

- aree per attrezzature di interesse comune
- aree per l'istruzione: asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo
- aree per parcheggi distinte in:
  - parcheggi esistenti con nuove alberature
  - arie per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

## Nuovi standard urbanistici inclusi nei compatti

- aree per attrezzature di interesse comune
- aree per l'istruzione: asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo
- aree per parcheggi
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

## Attrezzature da realizzare su aree di proprietà pubblica

*modalità di attuazione*

La realizzazione di attrezzature urbane e territoriali, qualora interessi aree di proprietà privata nell'ambito dell'attuazione dei compatti, avviene mediante perequazione con cessione al pubblico delle superfici individuate.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati anche da Enti o soggetti che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possono garantire un'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse comune.

Per la realizzazione delle attrezzature dovranno inoltre essere rispettate le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree G si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento

*Per le costruzioni esistenti sono ammessi esclusivamente interventi diretti per opere di ordinaria e di straordinaria manutenzione, e di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione.*

Sono consentiti incrementi delle SU per adeguamenti normativi.

## Art. 25 Sistema della produzione

Il PUC individua le parti del territorio extraurbano destinate ad insediamenti produttivi di diverso tipo di nuovo impianto e compatibili con l'ambiente urbano-corrispondenti a z.t.o. D di cui al D.M. 02.04.68 n.1444- perimetrate negli elaborati grafici **PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000**.

### *sub-articolazione*

area produttiva individuata:

SCHEDA	D1	aree produttive - PIP
SCHEDA	D2.1	attività produttive puntuali esistenti
SCHEDA	D2.2	attività produttive puntuali dismesse
SCHEDA	D3	aree produttive di ampliamento
SCHEDA	D4	aree di servizio all'agricoltura
SCHEDA	D5	attività commerciali

*prescrizioni generali valide per tutte le zone D*

#### *Modalità d'uso*

Gli usi consentiti sono quelli ammessi per le singole aree D.

Nell'attuazione dovranno essere previste le aree da destinare ad attrezzature pubbliche (standard) in relazione alle diverse destinazioni d'uso, in conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68 nonché dalla L.R. 14/82.

Per le attività commerciali Valgono le prescrizioni di cui al SIAD redatto secondo il disposto della LR 7/2020.

Non sono consentiti incrementi.

*Distanze minime dai confini di lotto 5,00m*

*Altezza degli edifici 7,00m o maggiore se necessaria al contenimento di particolari impianti per la produzione*

**aree produttive - PIP**

Il PUC individua aree produttive derivanti dall'attuazione totale o parziale degli strumenti urbanistici vigenti di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000.

Nelle aree che presentano lotti inedificati, l'attuazione è regolata secondo gli strumenti attuativi vigenti. Oltre alle prescrizioni suddette, andranno applicate le seguenti modalità di attuazione:

*Usi del suolo e modalità di attuazione*

Valgono le prescrizioni del Piano Particolareggiato.

Nei PIP vigenti in cui tutti i lotti disponibili sono stati impegnati da costruzioni industriali, le attività dismesse saranno rese disponibili per l'insediamento di nuove attività.

In caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti, oltre alle prescrizioni del PIP, si applicano i parametri di cui al successivo comma.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree D1 si applicano, oltre le norme generali relative alle distanze, le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 3 alberi per ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 20% della superficie fondiaria  
in caso di demolizione e ricostruzione, come previsto dall'Art. 44 delle NTA PTCP
- Coefficiente di Occupazione suolo 50% (L.R. n.14/82 Tit. II pr.1.6)

**attività produttive puntuale esistenti**

Il PUC recepisce le aree esistenti destinate ad attività produttive di tipo artigianale o industriale o per la logistica non incluse in aree programmate o pianificate per tale utilizzazione, di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000.

Sono comprese in D.2.1 eventuali aree destinate ad attività produttive non individuate dalle cartografie del PUC purché regolarmente assentite.

*usi del suolo*

In tale ambito è consentito lo svolgimento delle attività produttive preesistenti. Sono consentite altresì la ristrutturazione e le variazioni non comportanti cambio di destinazione d'uso.

*modalità di attuazione*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e Ristrutturazione Edilizia di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

Tali interventi vanno attuati in conformità a quanto previsto dalla normativa nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma.

Di tali aree, in quelle incluse nell'elenco di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare dell'11 gennaio 2013, Bacino idrografico del Fiume Sarno, va osservato il disposto dell'art. 55 delle NTA del PTCP Avellino.

Non sono ammessi ampliamenti.

*In caso di ristrutturazione totale vanno corrisposte, se non già esistenti, le aree per attrezzature pubbliche nella misura prevista dall'art. 5 del DM 1444/68. In alternativa è consentita la loro monetizzazione parziale o totale.*

L'area D2 in località san Felice (Chiesa di san Giacomo) viene riperimetrata sottraendo un'area per la realizzazione di una piazza prospiciente la Chiesa di san Giacomo e compensata con un'altra posta in aderenza al perimetro sul lato orientale.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree D2 in caso di ristrutturazione edilizia si applicano, oltre alle norme generali relative alle distanze, le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 3 alberi per ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 20% della superficie fondiaria come previsto dall'Art. 44 delle NTA PTCP
- Coefficiente di Occupazione suolo quello preesistente

**attività produttive puntuale dismesse**

Il PUC recepisce le aree esistenti destinate ad attività produttive di tipo artigianale o industriale dismesse o in dismissione, di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000.

*usi del suolo*

In tale ambito è ammessa la riconversione delle SUN esistenti per attività terziarie, di servizio, ricettive e residenziali speciali.

*modalità di attuazione*

La riconversione risponde ai seguenti criteri:

dati quantitativi

SUN= Superfici Utili Nette attualmente rilevate da perizia giurata e legittimamente autorizzate

STAP= 35% di ST

E' consentita la ristrutturazione urbanistica dell'area in funzione del più ampio ridisegno per meglio connetterla all'abitato.

Le aree di standard, calcolate in funzione delle attività da insediare, saranno individuate prioritariamente in aree prossime all'abitato.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree D2.2 si applicano, oltre alle norme generali relative alle distanze, le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 3 alberi per ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 20% della superficie fondiaria come previsto dall'Art. 44 delle NTA PTCP

**aree produttive di ampliamento**

Il PUC individua aree produttive in ampliamento di aree produttive esistenti di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000.

*usi del suolo*

In tale ambito sono ammesse attività produttive industriali e artigianali o per la logistica e in generale tutte le attività non compatibili con l'ambito urbano.

Sono consentite sole residenze per il custode o di servizio per un massimo di 60 mq.

*modalità di attuazione*

Gli interventi vanno attuati tramite specifico strumento attuativo atto ad individuare le aree verdi e a parcheggi, pari al 10% della sottozona.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree D3 si applicano, oltre le norme generali relative alle distanze, le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 3 alberi per ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 50% della superficie fondiaria.

Tale superficie potrà essere motivatamente ridotta, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico – vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili

- Coefficiente di Occupazione suolo 50% (L.R. n 14/82 Tit. II pr.1.6)

**aree di servizio all'agricoltura**

Il PUC individua sul territorio un'area destinate ad attività di servizio all'agricoltura (fieristico espositive,...) denominata Porta del Parco Agricolo, di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000.

*usi del suolo*

In particolare si richiede che la quota di Superficie Utile sia riferita esclusivamente ad attività terziarie tipo Commercio specializzato e attività espositive di prodotti agricoli: Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio, tecnici e di magazzino.

*articolazione*

Le aree D4 riguardano il comparto:

**D4 – Porta del Parco agricolo** - appartenente alla classe di suolo Territorio Aperto.

L'indice convenzionale di edificabilità (IE) è pari a 0,23 mq/mq per Territorio Aperto 0,14 mq/mq per TA gravato da vincoli conformativi e 0,05 mq/mq per TA gravato da vincoli ricognitivi (R2).

*modalità di attuazione*

Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di e le relative schede.

Le schede contengono prescrizioni quantitative e grafiche relative ai perimetri dei comparti e alla suddivisione in SI - Superficie Integrata, SFP -Superficie fondiarie riservate al Comune per interventi pubblici, STAP – Parte riservata al Comune per il recupero dei fabbisogni di standard pregressi. Inoltre riportano le classi di suolo interne al comparto.

Dette schede sono accompagnate da una scheda grafica indicativa dello Schema morfologico del comparto ovvero del suo disegno e del rapporto tra spazi edificati e non e della localizzazione degli spazi per attività pubbliche, verde pubblico e parcheggi.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nell'area D3 si applicano le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq di pavimento
- Superficie permeabile 60% della Superficie Integrata  
o come previsto dall'Art. 44 delle NTA PTCP

Si prescrive la sostanziale conservazione delle alberature esistenti che, qualora interferiscano con l'edificato da realizzare, saranno espiantate e ripiantate in aree disponibili.

E' obbligatorio realizzare un idoneo sistema di alberature a protezione e ombreggiatura delle aree a parcheggio e di quelle attrezzate.

**aree per attività commerciali**

Il PUC, nel rispetto del TU sul Commercio della Regione Campania n.7/2020, al fine di favorire i percorsi di filiera corta che assicurino la conservazione dei valori intrinseci dei prodotti tipici e dei prodotti locali, individua aree destinate alla creazione di strutture commerciali di piccola-media dimensioni, così come riportato negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico, in scala 1/5000.

Ai sensi del DPR 160/2010, art. 1, lettera i), le attività commerciali sono assimilati alle attività produttive.

*usi del suolo*

In tale ambito sono ammesse attività commerciali al dettaglio in sede fissa con preferenza per i prodotti tipici della realtà produttiva locale.

Le modalità di intervento, le tipologie commerciali e le dimensioni massime delle superfici di vendita saranno definite dal SIAD.

Sono assimilate alle aree D5 le aree destinate al commercio al dettaglio di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia.

Alla funzione di distribuzione carburanti può essere associata la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio e di assistenza ai veicoli. Compatibilmente con le dimensioni dell'impianto, è consentito il pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e/o bevande.

*modalità di attuazione*

Gli interventi vanno attuati tramite specifico strumento attuativo atto ad individuare le aree pubbliche destinate a verde e per la viabilità, in misura non inferiore al 40% della superficie linda di pavimento. I parcheggi saranno commisurati nelle quantità di cui al citato TU n. 7/2020.

*modalità d'intervento*

Per gli interventi nelle aree D5 si applicano, oltre le norme generali relative alle distanze, le seguenti disposizioni:

- Indice di piantumazione: 3 alberi per ogni 100 mq. di pavimento
- Superficie permeabile 20% di lotto
- Coefficiente di Occupazione suolo 50% (L.R. n 14/82 Tit. II pr.1.6)

## Art. 26 Sistema ambientale

Il PUC individua parti del territorio comprese nel Sistema ambientale (PSU2) ovvero aree a vocazione agricola e ambiti di interesse strategico destinate ad usi agricoli e, per parti significative comprese in ambiti di tutela paesaggistica, riserve di verde urbano e reti ambientali da preservare e valorizzare.

Il Sistema ambientale è distinto in sub aree in relazione alla prevalenza di valori agricoli produttivi all'appartenenza al paesaggio storico o alla valorizzazione di ampie superfici verdi in area urbana, ed in particolare si articola in:

- agricoltura e paesaggio
- reti storico-ambientali e riserve di verde

Per ciascuna area vengono individuate normative specifiche relative al tipo di coltura da desumere dalla carta dell'uso del suolo e da particolari caratteristiche di salvaguardia da adottare in aree specificamente individuate. Per semplificazioni alcune aree individuate dalla cartografia sono state accorpate per omogeneità nella stessa scheda

Per le aree incluse nei perimetri denominati "Siti di interesse comunitario" riportati negli elaborati PSU1 Piano Strutturale, PSU2 Vincoli, tutele, vulnerabilità, è prescritta l'inedificabilità assoluta.

Il Sistema ambientale comprende le aree di tutela SIC dei Monti di Lauro (IT8040013) e Monti Mai-Monte Monna (IT8050027), la ZPS dei Monti Picentini (IT8040021), nonché parte del Parco Dei Monti picentini e il Parco dell'Angelo.

La mitigazione dei rischi ambientali costituisce obiettivo primario oggetto di precise direttive emanate dalla Provincia di Avellino, da perseguire a livello locale mediante il PUC, secondo quanto prescritto nella Parte Quinta, Sicurezza Ambientale, delle NTA del PTCP. In particolare esse riguardano:

- a) Le aree di emergenza di protezione civile;
- b) Il rischio sismico;
- c) Il rischio geomorfologico;
- d) Il rischio di inondazione;
- e) Il rischio di incidenti rilevanti;
- f) Le aree percorse dal fuoco;
- g) L'inquinamento elettrico e magnetico;
- h) L'inquinamento del suolo e delle risorse idriche;
- i) L'inquinamento acustico.

Per le aree di emergenza di protezione civile di cui al punto a) si rimanda al Piano di Protezione Civile vigente, approvato dal comune con Delibera Consiglio Comunale n. 70 del 16.12.2015.

Riguardo al rischio sismico di cui al punto b), lo studio geologico allegato al presente PUC ha definito lo stato di vulnerabilità sismica dei suoli. Sulla base di detto studio il Comune, ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PTCP Avellino, provvederà ad inserire in Programmi di recupero la messa in sicurezza del patrimonio edilizio, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza, sia ai beni architettonici presenti sul territorio comunale.

Riguardo al punto c), il PUC recepisce le aree di cui alle previsioni dei PSAI inerenti gli ambiti di rischio/pericolosità. In esse, fatta eccezione per le aree a basso rischio, il PUC inibisce qualsiasi intervento di trasformazione dello stato dei luoghi a meno delle opere di bonifica e messa in sicurezza.

Il PUC esclude interventi di trasformazione nelle aree soggette a inondazione di cui al punto d). Nei nuovi interventi di modifica o trasformazione del territorio, ovvero negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi, il Piano prescrive con le presenti Norme la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli e la tendenziale riduzione della superficie impermeabile. Nella redazione di interventi edilizi, anche singoli, o di riqualificazione, è fatto obbligo di prevedere idonei sistemi di raccolta e

riutilizzo delle acque piovane, al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche, nonché favorire il risparmio idrico.

Sul territorio comunale non insistono attività a potenziale rischio di incidenti rilevanti di cui al punto e).

Il PUC, ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PTCP, individua le aree percorse da fuoco, di cui al punto f). Per esse è prescritto quanto riportato al successivo art. 29, Scheda V6.

Il PUC all'art. 29, scheda V9, regola i territori ricadenti nelle fasce di inquinamento elettromagnetico di cui al punto g).

Riguardo al punto h), con riferimento alle prescrizioni dettate dall'art. 55 delle NTA del PTCP:

il PUC

- Localizza e rappresenta sulla cartografia di piano l'isola ecologiche sita nel PIP di via Leone operante dall'1.12.2017.
- sul territorio comunale non insistono discariche ed impianti a tecnologia complessa di livello sovracomunale di cui ai piani di settore adottati dalla Provincia.

il Comune deve provvedere, in ottemperanza all'art.55 NTA del PTCP Avellino, a:

- Realizzare di un quadro conoscitivo del sistema di approvvigionamento idrico e di quello depurativo, evidenziandone le criticità;
- Programma interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture esistenti;
- idonea programmazione per garantire che tutto il Territorio Urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative;
- realizzare reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di riqualificazione o di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti;
- promuovere la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura;
- a programmare, in coerenza con il vigente Piano d'Ambito, l'adeguamento e il miglioramento degli impianti di trattamento delle acque reflue, in modo che rispondano ai requisiti richiesti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, anche attraverso interventi di manutenzione straordinaria;
- Il PUC individua le aree di cui ai siti oggetto di bonifica o potenzialmente contaminati ricadenti nell'ambito del Bacino idrografico del Fiume Sarno, riportati nell'allegato QC01D dell'elaborato QC01. Dette aree sono sottoposte alla disciplina del citato piano di bonifica regionale ove cogente. Per esse l'insediamento di ogni nuova funzione dovrà essere preceduto dal controllo e dal monitoraggio dell'eventuale grado di contaminazione dei suoli e, dove necessario, da adeguate azioni di bonifica.

Nei Piani Attuativi riguardanti nuove aree, ovvero nelle previsioni di trasformazione urbana, qualora ciò determini significativi incrementi di carico idraulico sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione, i soggetti attuatori devono produrre adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti.

In particolare devono essere illustrati:

- a) tracciato e capacità dei collettori fognari principali interessati dalle previsioni insediative;
- b) capacità di efficienza degli impianti di depurazione;
- c) capacità della rete scolante;

- d) eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi;
- e) eventuali progetti di completamento o potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l'attuazione di tali progetti e l'attuazione dei nuovi insediamenti urbani;
- f) eventuali relazioni con i programmi di investimento dell'azienda o dell'ente gestore della rete fognaria e del servizio di depurazione.

Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi.

In merito al punto i) inquinamento acustico, il PUC è accompagnato da Zonizzazione Acustica cui si è fatto riferimento per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di Piano.

## Art. 27 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio

Il PUC individua parti del territorio destinate ad usi agricoli ed a tutte le attività connesse-corrispondenti a z.t.o. E del D.M. 02.04.68 n. 1444 - perimetrati negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale, in scala 1/5000, con lo specifico obiettivo di tutela e salvaguardia degli spazi agricoli e di edifici di particolare valore storico in esse incluse e di incentivo delle attività che in esse si svolgono.

Inoltre la normativa per il sistema agricolo e paesaggistico è sottoposta a quanto previsto dal REGOLAMENTO DI TUTELA E GESTIONE SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO FORESTALE REGIONALE", del 28 settembre 2017 pubblicato sul BURC della Regione Campania n°72 del 2 ottobre 2017

Nelle aree a prevalente uso agricolo gli interventi si attuano mediante intervento diretto.

### *sub-articolazione*

Il Sistema ambientale si articola in tipologie in funzione dell'uso agricolo:

SCHEDA	E1	aree boscate
SCHEDA	E2	cespuglieti, aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
SCHEDA	E3	aree seminative irrigue
SCHEDA	E4	sistemi culturali e particellari complessi
SCHEDA	E5	frutteti irrigui
SCHEDA	E6	frutteti
SCHEDA	E7	vigneti
SCHEDA	E8	oliveti
SCHEDA	E9	aree ortive speciali
SCHEDA	E10	orti familiari
SCHEDA	E11	vivai
SCHEDA	E12	verde ripariale
SCHEDA	E13	verde residuale
SCHEDA	E14	incolto

All'atto della richiesta di titolo abilitativo il titolare, proprietario coltivatore diretto o conduttore in economia ovvero proprietario concedente o affittuario o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale e non, devono presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche culturali ed aziendali in atto al momento della richiesta, di cui alla LR n.14/1981. Gli indici da applicare sono desunti da certificazione, a cura di tecnico abilitato.

Il PUC individua perimetri desunti dalla carta dell'uso del suolo, quando l'area non è interessata da particolari esigenze di salvaguardia, e rimanda dette aree a specifica normativa, fermo restando che qualora sia presentata documentazione comprovante differenti caratteristiche culturali in atto, ai fini delle norme ed indici da applicare prevale questa sulla perimetrazione del PUC.

### *Piano di sviluppo aziendale*

Il piano di sviluppo aziendale, asseverato da un agronomo abilitato, deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento e sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

Il piano deve contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo aziendale;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;

l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

- d. la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
- e. copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
- f. planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

L'approvazione da parte dell'ente comunale del piano di sviluppo aziendale costituirà condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente (in ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza):

di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 10 anni dall'ultimazione della costruzione;

di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;

di rimuovere gli annessi al termine dell'attività agricola ad essa deputati ovvero inseriti in una nuova attività agricola dimostrabile da un nuovo piano aziendale;

di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;

di assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento.

Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, o di altre forme di turismo culturale, laddove i citati piani di sviluppo aziendale documentino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o dimostrino che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti per le varie zone, l'edificazione potrà essere consentita, previa valutazione, verifica ed approvazione degli stessi piani dal competente settore agricoltura della Provincia.

#### *Trasformazioni fisiche degli edifici esistenti*

Per gli edifici esistenti sono ammissibili le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione;
- ampliamento, degli edifici residenziali e per attività ricettive o pararicettive, nei casi in cui il fine sia quello del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PUC, una tantum. Le trasformazioni fisiche di ampliamento sono ammissibili nel limite massimo del 10% della SU esistente.

Il restauro consente il rinnovo e l'integrazione degli edifici esistenti nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.

Gli ampliamenti dovranno in ogni caso configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive. In ogni caso le necessità di ampliamento devono essere comprovate da un piano di sviluppo aziendale (gli adeguamenti igienico sanitari sempre sono ammessi), conforme a quanto definito nel PTCP.

Per le aree agricole ricadenti nei siti natura 2000 deve essere garantita la conformità con quanto stabilito dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania di cui al PTR par. 6.3.1 "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale aperto"

### *Prescrizioni generali valide per tutte le zone E*

L'edificabilità del territorio rurale e aperto sarà strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e comprende edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agritouristici e attività complementari e connesse alle attività primarie.

In coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, il diritto edificatorio può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e s.m.i. ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

Inoltre, con riferimento alle norme del PTCP Avellino (Art.41) per quanto riguarda il dimensionamento dell'edificazione, *fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, (...) la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata sulle superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.*

Per le nuove edificazioni, i limiti riportati nelle successive schede sono coerenti con quanto prescritto dalle norme del PTCP Art. 41.

In particolare, per quanto riferito all'edificazione residenziale destinata al conduttore del fondo, le prescrizioni riportate nelle schede a seguire non superano il rapporto Slp/St 0,01 mq/mq in generale e lo 0,001 per le aree boschive, pascolive e incolte.

Per la nuova costruzione di annessi agricoli invece si considerano i seguenti indici raggruppati secondo le superfici territoriali delle colture praticate in:

- Aree agricole di valore strategico 0,015 mq/mq;
- Aree agricole di preminente valore paesaggistico 0,005 mq/mq;
- Aree agricole periurbane 0,020 mq/mq;
- Aree agricole ordinarie 0,030 mq/mq

Dove si intendono:

- Aree agricole di valore strategico E7, E8, E14, E4\*
- Aree agricole di preminente valore paesaggistico: E1, E2, E12
- Aree agricole periurbane: E4, E10, E13
- Aree agricole ordinarie E3, E5, E6, E9, E11

L'edificabilità rurale va pertanto determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate come indicate catastalmente ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un agronomo abilitato. La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali ad elevato valore ecologico, le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Al fine di non incentivare il frazionamento dei fondi rustici che non abbia lo scopo di migliorare l'assetto fondiario ai fini produttivi, gli interventi edilizi, anche se di carattere conservativo, sono ammessi solo ove non comportino ulteriore suddivisione del fondo, salvo che allo scopo di accorpare la parte frazionata alla base produttiva di contigue aziende agricole operanti. Il frazionamento è sottoposto a provvedimento autorizzativo secondo quanto prescritto dalle norme vigenti ed è ammesso solo nel caso di rettifiche e/o spostamento dei confini.

Dovranno essere mantenute le sistemazioni tipiche delle colture (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemi delle acque) e gli elementi significativi di diversità biologica quali siepi, filari di alberi, alberi isolati monumentali. Per l'implementazione ed il ripristino di tali elementi andranno utilizzate specie autoctone.

Per la realizzazione di terrazzamenti, ovvero l'interruzione artificiale di pendii mediante banchine suborizzontali, è richiesta documentazione comprovante la necessità di detti interventi, la verifica tecnico geologica e della stabilità dei versanti nonché il parere positivo della Commissione Locale per il Paesaggio. In ogni caso occorre relazione geologica che verifichi l'opportunità della realizzazione in programma. I terrazzamenti devono essere realizzati con

l'ausilio di muri a secco o gabbionate. È vietato per quanto possibile e altrimenti dimostrato attraverso perizie tecniche rilasciate da enti riconosciuti, l'uso di cemento armato.

Ai fini dell'edificabilità di nuove costruzioni agricole, ad uso del conduttore del fondo a qualsiasi titolo legalmente riconosciuto, è consentito, detratte le volumetrie esistenti, l'accorpamento di più aree non contigue, ovvero l'asservimento di superfici confinanti anche se di diverso proprietario purché conduttore del fondo, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune riportato su apposita mappa catastale depositata presso il Settore competente.

Per l'edificabilità ai fini residenziali non potranno essere superati i 500mc. La realizzazione di tale volumetria dovrà avvenire su un fondo unico di almeno 5.000 mq

Nel caso di conversione ad uso agrituristico sono ammessi gli ampliamenti di cui alla legislazione vigente, entro i limiti volumetrici consentiti per la specifica zona agricola. I suddetti ampliamenti possono essere eseguiti una sola volta per tutto il periodo di validità del PUC e sono autorizzabili solo a condizione che il titolare abbia i requisiti e sia iscritto nell'elenco di cui alla citata L. R. 41/84.

L'Unità Minima di intervento coincide con l'unità fondiaria agricola o unità agricola (UA), intesa come l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative).

L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con regolare contratto di affitto almeno dodicennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà, la richiesta di provvedimento autorizzativo dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una UA ai fini del rilascio di titolo abilitativo, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra UA, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi i nuovi edifici di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri edifici o, in assenza di questi, nel corpo aziendale più vicino ad edifici esistenti.

È prescritta la conservazione di tutti gli elementi esistenti annessi all'attività agricola (pozzi, forni, fienili, ...) e delle alberature esistenti non facenti parte all'attività produttiva e non estrani alla vegetazione locale (*Robinia pseudoacacia* – *Ailanthus altissimum*). Per tutta la restante edificazione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sostituzione edilizia, demolizione con e senza ricostruzione, nuova edificazione.

La "superficie minima di intervento" va intesa come superficie al disotto della quale non è consentita la nuova edificazione; tale parametro è variabile.

La nuova edificazione deve essere strettamente funzionale all'azienda agricola (attività agro-silvo-pastorale), e può essere effettuata previa presentazione di idoneo Piano di sviluppo aziendale asseverato da un agronomo abilitato, nel rispetto dei parametri fondiari così come riportati nelle singole schede.

Il limite di ampliamento sarà anche pari al 10% della SU, aumentato al 20% nel caso in cui gli edifici oggetto di cambio di destinazione garantiscano indipendenza energetica proveniente da fonti rinnovabili. Sarà necessario accompagnare la trasformazione con un Piano aziendale, così come sopra riportato. In caso di non ottemperanza del Piano, verrà considerata quale destinazione dell'immobile quella originaria. Gli edifici interessati devono necessariamente essere legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PUC.

In generale vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima m 7 alla gronda; possono eccedere tale altezza edifici o loro parti destinate ad accogliere impianti di altezza non riducibile (fienili, silos)
- distanza tra fabbricati all'interno dello stesso lotto non inferiore a m 10
- distanza dai confini non inferiore a m 10 da altri fondi
- distanza da strade m 20 per  $Ls < 7,50$   
m 30 per  $Ls > 7,50$

Valgono le prescrizioni concernenti l'adeguamento antisismico delle strutture edilizie di cui al Regolamento Edilizio.

- le preesistenze volumetriche vanno accertate attraverso perizia asseverata.
- negli interventi di conversione agrituristica è ammesso il recupero a fini residenziali dei sottotetti e, in caso di Ristrutturazione edilizia, l'apertura di finestre o abbaini al fine di assicurare i requisiti di aeroilluminazione secondo le vigenti norme igienico-sanitarie. È possibile, modificare la quota d'imposta del solaio al fine di migliorare l'abitabilità dei suddetti locali, a meno di edifici constituenti memoria storica dell'architettura rurale, quali masserie, mulini, ecc... Non è consentito modificare l'inclinazione o la quota d'imposta del tetto. Qualora l'altezza interna non fosse sufficiente suddetti locali potranno essere destinati a funzioni accessorie.

Sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali di finitura:

- le recinzioni dei fondi agricoli sono da realizzarsi in elementi metallici mascherati da idonea vegetazione, in legno oppure con siepi e arbusti di essenze tipiche del luogo;
- i serramenti dovranno rispettare le tipologie, le geometrie ed i cromatismi della tradizione edilizia locale.

#### *Modalità d'uso*

La disciplina di uso fa riferimento alle attività esercitabili in tutte le zone E dove sono ammessi i seguenti usi, a meno di specifiche norme di sub area: abitazioni agricole riservate ai soggetti di cui alla L.14/82, edifici colonici recuperati o recuperabili ad uso abitativo, fabbricati di servizio aziendale, serre, allevamenti zootecnici, impianti per la raccolta e produzione di prodotti agricoli e zootecnici ed annesse aziende per la lavorazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli, impianti tecnici di servizio. È ammessa l'attività agrituristica, di cui alla LR 41/84, da parte dell'imprenditore agricolo nell'ambito della propria azienda, anche attraverso forme di associazionismo e cooperazione.

A tal fine i suddetti soggetti possono accedere a contributi regionali per:

- il recupero, riattamento, riqualificazione funzionale ed ampliamento, per un massimo di 12 posti letto, di edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazione agrituristica e miglioramento delle opere igienico-sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamento degli alloggi e servizi;
- la sistemazione di locali, con relativa attrezzatura, da destinare alla vendita ed al consumo di prodotti propri dell'azienda, in collegamento funzionale con le strutture ricettive agrituristiche;
- l'allestimento di agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e roulotte, per un massimo di tre tende e di tre roulotte.

Installazioni quali elettrodotti, metanodotti, gasdotti, oleodotti, elettrodotti e relative stazioni di trasformazione e pompaggio possono essere eseguite previa approvazione del C.C.

Per la realizzazione di impianti serricoli per colture protette, si rimanda alla normativa nazionale e regionale esistente, fatti salvi i vincoli ambientali, paesaggistici ed idrogeologici presenti sul territorio comunale.

### aree boscate

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli o in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo.

Le norme che seguono prevalgono sulle specifiche disposizioni di zona entro cui tali ambiti o elementi ricadono.

I sistemi boschivi devono essere oggetto di tutela naturalistica e protezione idrogeologica; le finalità prioritarie assegnate a tali sistemi sono la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico - ricreativa, la funzione produttiva. A tali fini, e per impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, valgono le prescrizioni di cui al successivo comma.

Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostruzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammessi esclusivamente e nel rispetto del regolamento forestale regionale:

a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, e che non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60 per cento per tratti superiori a 150 metri;

b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti;

c. le normali attività selviculturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali, nonché gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;

d. l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, esclusivamente nei terreni nei quali tale utilizzazione fosse dimostratamente in atto alla data di adozione del presente piano urbanistico comunale; e. le attività esistenti di allevamento zootecnico per i quali è esclusa la possibilità di ampliamento. Sono vietati la distribuzione di liquami e fanghi di depurazione;

f. la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente come reticolati radi di pali di legno;

g. le attività di escursionismo e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

h. i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante;

L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, di linee ed impianti telefonici, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti, qualora questi siano di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, è subordinato alla

esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che, ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione. In ogni caso le su indicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia delle necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Non possono in alcun caso essere consentiti:

- l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati ad interventi di restauro e conservazione del paesaggio;
- il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante;
- l'installazione di impianti serricoli.

Le aree E1 concorrono al raggiungimento della superficie fondiaria, ma non possono essere direttamente interessate dall'edificazione.

Per le aree certificate come uso boschivo vale l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,001mq/mq, relativo all'uso abitativo.

Per le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,005 mq/mq (Aree agricole di preminente valore paesaggistico)

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

<b>Superficie agricola minima di intervento (mq)</b>	<b>Tipologia manufatto</b>	<b>Tipologie delle aree</b>	<b>Indice territoriale SIp (mq/mq)</b>
- 10.000	Fabbricato residenziale		0,001
	Annessi agricoli	- di preminente valore paesaggistico	0,005

### **cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione**

Le aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione sono aree caratterizzate da vegetazione arbustiva o erbacea con alberi sparsi, che possono derivare dalla degradazione della foresta o da una rinnovazione della stessa per ricolonizzazione di aree non forestali.

Sono consentiti:

- interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente, recupero ambientale.
- *interventi silvoculturali* indirizzati a favorire l'ingresso e l'affermazione delle latifoglie spontanee nonché dei nuclei di rinnovamento di specie autoctone. Nelle aree a più alto rischio di incendio dovrà essere favorita la sostituzione con boschi di latifoglie decidue autoctone.

Nelle aree eventualmente abbandonate dall'agricoltura, è consentito il ripristino delle attività agricole previa presentazione di una documentazione che attesti la precedente destinazione agricola del suolo e di un dettagliato Piano di sviluppo aziendale; è fatto obbligo di mantenere una fascia di rispetto larga almeno 5 m in continuità con le aree naturali circostanti.

Sono ammessi interventi di diradamento.

#### *interventi di viabilità:*

Nuova viabilità: è ammessa unicamente la realizzazione di viabilità forestale e/o difesa dei boschi da incendi e la viabilità di servizio strettamente necessaria per le attività colturali quando dimostrate da piano di utilizzazione.

Viabilità esistente: sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento dei tracciati esistenti. Nelle fasce di margine tra le formazioni boschive e le aree urbanizzate e coltivate, dovranno essere attuati interventi di potenziamento degli arbusteti e cespuglieti utilizzando le specie arbustive, presenti e potenziali;

Le aree E2 concorrono al raggiungimento della superficie fondiaria, ma non possono essere direttamente interessate dall'edificazione.

Per le aree identificate come cespuglieti e aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione vale l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,003 mq/mq, 0,001 mq/mq, relativo all'uso abitativo.

Per le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero- caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricabilità fondiaria 0,005 mq/mq (Aree agricole di preminente valore paesaggistico).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
- 10.000	Fabbricato residenziale		0,001
	Annessi agricoli	- di preminente valore paesaggistico	0,005

**aree seminative**

Sono le zone destinate alle attività agricole relative alle coltivazioni seminative e foraggere.

Si incentiva l'adesione a forme di agricoltura integrata o biologica. Di seguito vengono riportate le Norme Tecniche di produzione integrata da perseguire in modo prioritario:

## Avvicendamento culturale:

- non effettuare il ristoppio;
- all'interno di un quinquennio non ripetere per più di 3 anni la medesima coltura sul medesimo appezzamento

## Fertilizzazione:

- definizione delle dosi massime di azoto, fosforo e potassio e, più in generale, della quantità di fertilizzanti da somministrare alle singole colture, sulla base di un bilancio annuale semplificato, tenendo conto delle asportazioni e della fertilità residua, stimata quest'ultima in base ad analisi del terreno, senza comunque superare i limiti massimi definiti nelle norme generali e di coltura;
- individuazione dei momenti più idonei per una razionale somministrazione e definizione delle modalità di distribuzione dei fertilizzanti, favorendo quando possibile un frazionamento degli apporti azotati e una corretta utilizzazione dei reflui zootecnici. In particolare, in riferimento al Codice di Buone Pratiche Agricole (D.M. del 19/04/1999), i concimi azotati devono essere forniti il più vicino possibile al momento della loro utilizzazione e mai alla semina.

## Difesa delle colture e controllo delle infestanti:

- adottare in modo prioritario mezzi agronomici di lotta indiretta e ricorrere a misure di lotta solo nel caso in cui si presenti l'avversità, a seguito dell'identificazione del litofago o del patogeno (fare riferimento alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura, relative alla difesa fitosanitaria e ai criteri d'intervento e le limitazioni d'uso).

## Tutela della fauna selvatica:

- mantenere la vegetazione nelle "tare aziendali", cioè nelle aree improduttive adiacenti alle colture bordi delle strade, canali e fossi e condurre le operazioni di controllo della vegetazione spontanea nella tarda estate evitando i mesi primaverili-estivi che corrispondono alle fasi di riproduzione di molte specie animali;
- evitare il trattamento con presidi fitosanitari delle zone marginali con vegetazione naturale, in particolare siepi, boschetti, scarpate, fossi, bordi di strade, basi di tralicci;
- è fatto divieto di effettuare la bruciatura delle ristoppie in prossimità delle aree boscate se non previa realizzazione di una fascia tagliafuoco di almeno 5 m dalle suddette aree boscate.
- evitare l'uso di presidi fitosanitari per almeno una striscia di 3-10 metri di larghezza contornante gli appezzamenti coltivati;
- applicare alle macchine agricole le barre d'involo in modo da indurre gli animali alla fuga prima del sopraggiungere delle barre di taglio;
- iniziare le operazioni di sfalcio e mietitura partendo dal centro verso la periferia per permettere agli animali di allontanarsi;
- quando possibile alzare le barre di taglio di almeno 10 cm dal suolo;
- non lavorare contemporaneamente su terreni attigui per non limitare le vie di fuga degli animali.

Per le aree certificate ad uso seminativo è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,030 mq/mq.

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale Slip (mq/mq)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.000</li> <li>- 5.000 nelle produzioni ad alta redditività</li> </ul>	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- ordinarie	0,030

### sistemi culturali e particellari complessi

Si tratta di aree caratterizzate da mosaici di appezzamenti singolarmente non cartografabili con varie colture temporanee, prati stabili e colture permanenti occupanti ciascuno meno del 50% della superficie dell'elemento cartografico.

E' fatto divieto di eliminazione di filari, siepi e muretti a secco esistenti in quanto questi elementi forniscono siti di riproduzione e alimentazione a numerosi uccelli oltre che a insetti e piante selvatiche; inoltre riducono l'erosione, l'evaporazione e proteggono i campi dal vento.

I filari interrotti devono essere ripristinati e quelli esistenti vanno conservati.

L'ampliamento delle siepi e dei filari deve essere effettuato sempre con specie autoctone.

Per le aree certificate ad uso di sistemi culturali e particellari complessi è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo.

Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,02 mq/mq. (Aree agricole periurbane) per le aree E4 ricadenti nel paesaggio di pianura. Mentre per le aree ricadenti nel paesaggio collinare (E4\*) va rispettato l'indice 0,015 mq/mq (Aree agricole di valore strategico)

Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
- 10.000 - 5.000 nelle produzioni ad alta redditività	Fabbricato residenziale	- di valore strategico - periurbane	0,01
	Annessi agricoli		0,015 0,020

### frutteti irrigui

Sono da intendersi come impianti di alberi o arbusti fruttiferi in colture pure o miste di specie produttrici di frutta o alberi da frutto in associazione con superfici stabilmente erbate, perlopiù situati in zona collinare e spesso definiti da muri di pietra a secco che delimitano la proprietà. Qualora gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle condizioni culturali comportino modifiche dello stato dei luoghi, essi dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia dei quadri paesistici rappresentativi.

Si incentiva l'adesione a forme di agricoltura di precisione integrata o biologica.

In particolare:

- adottare in modo prioritario mezzi agronomici di lotta indiretta e ricorrere a misure di lotta solo nel caso in cui si presenti l'avversità, a seguito dell'identificazione del fitofago o del patogeno facendo riferimento alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura relative alla difesa integrata;

- riferirsi alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura;
- definire le dosi massime di azoto, fosforo e potassio e più in generale della quantità di fertilizzanti da somministrare alle singole colture sulla base di un bilancio annuale semplificato, tenendo conto delle asportazioni e della fertilità residua, stimata quest'ultima in base ad analisi del terreno, senza comunque superare i limiti massimi stabiliti per le singole colture;
- individuare i momenti più idonei per una razionale somministrazione e definizione delle modalità di distribuzione dei fertilizzanti, favorendo quando possibile un frazionamento degli apporti azotati ed una corretta utilizzazione dei reflui zootecnici.

Al fine di prevenire i danni dovuti all'erosione accelerata è obbligatorio:

- evitare l'impianto dei filari a ritocchino;
- preferire alle concimazioni inorganiche quelle organiche in quanto, migliorando la struttura del suolo, garantiscono una permeabilità maggiore e quindi una maggiore infiltrazione dell'acqua nel terreno;
- mantenere un'efficiente rete di drenaggio dell'acqua piovana per contrastare l'erosione;
- praticare l'inerbimento su tutta la superficie del frutteto relativa all'interfilare, pari al 70% della superficie complessiva con vegetazione spontanea o, qualora questa sia scarsa, con la semina di opportuni miscugli di specie prative;
- gestire l'interfila inerbito con periodici sfalci, evitando l'uso di diserbanti e lavorazioni del terreno.
- come già indicato nelle prescrizioni generali, dovranno essere mantenute le sistemazioni tipiche della coltura (terrazzamenti; ciglionamenti; muri a secco; sistemi delle acque) e gli elementi significativi di diversità biologica;
- sono autorizzate recinzioni su fronte strada in muratura realizzate con pietra locale con altezza massima di m 1,5, che possono essere sormontate da recinzioni che abbiano le caratteristiche di permeabilità della visuale fino al raggiungimento di un'altezza massima di 2,5 m nel rispetto del valore paesaggistico e ambientale dei luoghi.

Si incentiva l'adesione a forme di agricoltura di precisione integrata o biologica.

Non possono in alcun caso essere consentiti:

- l'eliminazione dei muri a secco esistenti anche se in pessimo stato di conservazione;
- la costruzione di nuove recinzioni in muratura per la delimitazione interna delle proprietà.

Per le aree certificate a frutteti irrigui è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,030 mq/mq (Aree agricole ordinarie).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.000</li> <li>- 5.000 nelle produzioni ad alta redditività</li> </ul>	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- ordinarie	0,030

### frutteti

Sono da intendersi come impianti di alberi o arbusti fruttiferi in colture pure o miste di specie produttrici di frutta o alberi da frutto in associazione con superfici stabilmente erbate, perlopiù situati in zona collinare e spesso definiti da muri di pietra a secco che delimitano la proprietà.

Qualora gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle condizioni culturali comportino modifiche dello stato dei luoghi, essi dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia dei quadri paesistici rappresentativi.

Si incentiva l'adesione a forme di agricoltura di precisione integrata o biologica.

In particolare:

- adottare in modo prioritario mezzi agronomici di lotta indiretta e ricorrere a misure di lotta solo nel caso in cui si presenti l'avversità, a seguito dell'identificazione del fitofago o del patogeno facendo riferimento alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura relative alla difesa integrata;
  - riferirsi alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura;
  - definire le dosi massime di azoto, fosforo e potassio e più in generale della quantità di fertilizzanti da somministrare alle singole colture sulla base di un bilancio annuale semplificato, tenendo conto delle asportazioni e della fertilità residua, stimata quest'ultima in base ad analisi del terreno, senza comunque superare i limiti massimi stabiliti per le singole colture;
  - individuare i momenti più idonei per una razionale somministrazione e definizione delle modalità di distribuzione dei fertilizzanti, favorendo quando possibile un frazionamento degli apporti azotati ed una corretta utilizzazione dei reflui zootecnici.

Al fine di prevenire i danni dovuti all'erosione accelerata è obbligatorio:

- evitare l'impianto dei filari a ritocchino;
- preferire alle concimazioni inorganiche quelle organiche in quanto, migliorando la struttura del suolo, garantiscono una permeabilità maggiore e quindi una maggiore infiltrazione dell'acqua nel terreno;
- mantenere un'efficiente rete di drenaggio dell'acqua piovana per contrastare l'erosione;
- praticare l'inerbimento su tutta la superficie del frutteto relativa all'interfilare, pari al 70% della superficie complessiva con vegetazione spontanea o, qualora questa sia scarsa, con la semina di opportuni miscugli di specie prative;
- gestire l'interfila inerbito con periodici sfalci, evitando l'uso di diserbanti e lavorazioni del terreno.
- come già indicato nelle prescrizioni generali, dovranno essere mantenute le sistemazioni tipiche della coltura (terrazzamenti; ciglionamenti; muri a secco; sistemi delle acque) e gli elementi significativi di diversità biologica;
- sono autorizzate recinzioni su fronte strada in muratura realizzate con pietra locale con altezza massima di m 1,5, che possono essere sormontate da recinzioni che abbiano le caratteristiche di permeabilità della visuale fino al raggiungimento di un'altezza massima di 2,5 m nel rispetto del valore paesaggistico e ambientale dei luoghi.

Si incentiva l'adesione a forme di agricoltura di precisione integrata o biologica.

- Non possono in alcun caso essere consentiti:
- l'eliminazione dei muri a secco esistenti anche se in pessimo stato di conservazione;
  - la costruzione di nuove recinzioni in muratura per la delimitazione interna delle proprietà.

Per le aree certificate a frutteti è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,030 mq/mq.

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale Sfp (mq/mq)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.000</li> <li>- 5.000 nelle produzioni ad alta redditività</li> </ul>	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- ordinarie	0,030

**vigneti**

Sono da intendersi come impianti in coltura pura.

Ai fini di una gestione ecocompatibile si propone di:

- mantenere la vegetazione nelle cosiddette “tare aziendali”, cioè nelle aree improduttive adiacenti alle colture come ad esempio i bordi delle strade, i canali e i fossi e condurre le operazioni di controllo della vegetazione spontanea nella tarda estate, in quanto i mesi primaverili-estivi corrispondono alle fasi di riproduzione di molte specie animali;
- evitare i trattamenti con presidi fitosanitari nei giorni sfavorevoli dal punto di vista meteorologico (pioggia in corso, caduta da POo o prevista, presenza di vento);
- evitare il trattamento con presidi fitosanitari delle zone marginali con vegetazione naturale, in particolare siepi, boschetti, scarpate, fossi, bordi di strade, basi di tralicci;
- praticare l’erpicatura solo nei mesi di marzo e di agosto;
- evitare l’uso di presidi fitosanitari per almeno una striscia di 3-10 metri di larghezza contornante gli appezzamenti coltivati.

Si incentiva l’adesione a forme di agricoltura di precisione integrata o biologica.

In particolare è necessario:

- adottare in modo prioritario mezzi agronomici di lotta indiretta e ricorrere a misure di lotta solo nel caso in cui si presenti l’avversità, a seguito dell’identificazione del fitofago o del patogeno facendo riferimento alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura relative alla difesa integrata;
- riferirsi alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura.

**Fertilizzazione:**

- definire le dosi massime di azoto, fosforo e potassio e più in generale della quantità di fertilizzanti da somministrare alle singole colture sulla base di un bilancio annuale semplificato, tenendo conto delle asportazioni e della fertilità residua, stimata quest’ultima in base ad analisi del terreno, senza comunque superare i limiti massimi stabiliti per le singole colture;
- individuare i momenti più idonei per una razionale somministrazione e definizione delle modalità di distribuzione dei fertilizzanti, favorendo quando possibile un frazionamento degli apporti azotati ed una corretta utilizzazione dei reflui zootecnici.

Al fine di prevenire i danni dovuti all’erosione accelerata devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- evitare l’impianto dei filari a rittochino;
- preferire alle concimazioni inorganiche quelle organiche in quanto, migliorando la struttura del suolo, garantiscono una permeabilità maggiore e quindi una maggiore infiltrazione dell’acqua nel terreno;
- mantenere un’efficiente rete di drenaggio dell’acqua piovana per contrastare l’erosione diffusa;
- praticare l’inerbimento su tutta la superficie del vigneto relativa all’interfilare, pari al 70% della superficie complessiva con vegetazione spontanea o, qualora questa sia scarsa, con la semina di opportuni miscugli di specie prative;
- gestire l’interfila inerbito con periodici sfalci, evitando trattamenti con prodotti diserbanti e le lavorazioni del terreno.
-

Per le aree certificate ad uso di vigneti è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,015 mq/mq (Aree agricole di valore strategico).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale Slp (mq/mq)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.000</li> <li>- 5.000 nelle produzioni ad alta redditività</li> </ul>	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- di valore strategico	0,015

### oliveti

Gli uliveti sono spesso definiti da muri di pietra a secco che delimitano la proprietà. Qualora gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento delle condizioni culturali comportino modifiche dello stato dei luoghi, essi dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia dei quadri paesistici rappresentativi.

In particolare:

- come già indicato nelle prescrizioni generali, dovranno essere mantenute le sistemazioni tipiche della coltura (terrazzamenti; ciglionamenti; muri a secco; sistemi delle acque) e gli elementi significativi di diversità biologica;
- sono autorizzate recinzioni su fronte strada in muratura realizzate con pietra locale con altezza massima di m 1,5, che possono essere sormontate da recinzioni che abbiano le caratteristiche di permeabilità della visuale fino al raggiungimento di un'altezza massima di 2,5 m nel rispetto del valore paesaggistico e ambientale dei luoghi.

Non possono in alcun caso essere consentiti:

- l'eliminazione dei muri a secco esistenti anche se in pessimo stato di conservazione;
- la costruzione di nuove recinzioni in muratura per la delimitazione interna delle proprietà.

Ai fini di una gestione ecocompatibile si propone di:

- mantenere la vegetazione nelle cosiddette "tare aziendali", cioè nelle aree improduttive adiacenti alle colture come ad esempio i bordi delle strade, i canali e i fossi e condurre le operazioni di controllo della vegetazione spontanea nella tarda estate, in quanto i mesi primaverili-estivi corrispondono alle fasi di riproduzione di molte specie animali;
- evitare i trattamenti con presidi fitosanitari nei giorni sfavorevoli dal punto di vista meteorologico (pioggia in corso, caduta da poco o prevista, presenza di vento);
- evitare il trattamento con presidi fitosanitari delle zone marginali con vegetazione naturale, in particolare siepi, boschetti, scarpate, fossi, bordi di strade, basi di tralicci;
- praticare l'erpicatura solo nei mesi di marzo e di agosto;
- evitare l'uso di presidi fitosanitari per almeno una striscia di 3-10 metri di larghezza contornante gli appezzamenti coltivati.

Si incoraggia l'adesione a forme di produzione integrata o di agricoltura biologica.

In particolare è necessario:

- adottare in modo prioritario mezzi agronomici di lotta indiretta e ricorrere a misure di lotta solo nel caso in cui si presenti l'avversità, a seguito dell'identificazione del fitofago o del patogeno facendo riferimento alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura relative alla difesa integrata;
- riferirsi alle norme tecniche specifiche per ciascuna coltura.

Fertilizzazione:

- definire le dosi massime di azoto, fosforo e potassio e più in generale delle quantità di fertilizzanti da somministrare alle singole colture sulla base di un bilancio annuale semplificato, tenendo conto delle asportazioni e della fertilità residua, stimata quest'ultima in base ad analisi del terreno, senza comunque superare i limiti massimi stabiliti per le singole colture;
- individuare i momenti più idonei per una razionale somministrazione e definizione delle modalità di distribuzione dei fertilizzanti, favorendo quando possibile un frazionamento degli apporti azotati ed una corretta utilizzazione dei reflui zootechnici.

Al fine di prevenire i danni dovuti all'erosione accelerata devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- evitare l'impianto dei filari a rittochino;
- preferire alle concimazioni inorganiche quelle organiche in quanto, migliorando la struttura del suolo, garantiscono una permeabilità maggiore e quindi una maggiore infiltrazione dell'acqua nel terreno;
- mantenere un'efficiente rete di drenaggio dell'acqua piovana per contrastare l'erosione diffusa;
- praticare l'inerbimento su tutta la superficie dell'oliveto relativa all'interfilare, pari al 70% della superficie complessiva con vegetazione spontaneo, qualora sia scarsa, con la semina di opportuni miscugli di specie prative;
- gestire l'interfila inerbito con periodici sfalci, evitando trattamenti con prodotti diserbanti e le lavorazioni del terreni.

Per le aree certificate ad uso di oliveti è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,10 mc/mq 0,015 mq/mq (Aree agricole di valore strategico).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
- 10.000 - 5.000 nelle produzioni ad alta redditività	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- di valore strategico	0,015

### aree ortive speciali

Si tratta di aree caratterizzate da mosaici di appezzamenti singolarmente non cartografabili con varie colture temporanee, prati stabili e colture permanenti occupanti ciascuno meno del 1% della superficie dell'elemento cartografico.

E' fatto divieto l'eliminazione di filari di vegetazione non produttiva, siepi e muretti a secco esistenti in quanto questi elementi forniscono siti di riproduzione e alimentazione a numerosi uccelli oltre che a insetti e piante selvatiche; inoltre riducono l'erosione, l'evaporazione e proteggono i campi dal vento.

I filari interrotti devono essere ripristinati e quelli esistenti vanno conservati.

L'ampliamento delle siepi e dei filari deve essere effettuato sempre con specie autoctone e in continuità vegetazionale con quelle esistenti.

Per le aree certificate ad ortive speciali è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,030 mq/mq.

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.000</li> <li>- 5.000 nelle produzioni ad alta redditività</li> </ul>	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- ordinarie	0,030

### orti familiari

Si tratta di aree caratterizzate da mosaici di appezzamenti singolarmente non cartografabili con varie colture temporanee, prati stabili e colture permanenti occupanti ciascuno meno del 5% della superficie dell'elemento cartografico.

E' fatto divieto l'eliminazione di filari di vegetazione non produttiva, siepi e muretti a secco esistenti in quanto questi elementi forniscono siti di riproduzione e alimentazione a numerosi uccelli oltre che a insetti e piante selvatiche; inoltre riducono l'erosione, l'evaporazione e proteggono i campi dal vento.

I filari interrotti devono essere ripristinati e quelli esistenti vanno conservati.

L'ampliamento delle siepi e dei filari deve essere effettuato sempre con specie autoctone e in continuità vegetazionale con quelle esistenti.

Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti a scopi residenziali mentre possono essere costruiti i così detti annessi agricoli (ricovero attrezzi, piccoli ricoveri per animali di cortile, piccoli depositi). Concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, pur non essendo direttamente interessati dall'edificazione.

Per le aree identificate come orti familiari è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo.

Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,02 mq/mq. (Aree agricole periurbane).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- periurbane	0,020

**vivai**

Si tratta di aree caratterizzate da mosaici di appezzamenti singolarmente non cartografabili con varie colture temporanee, prati stabili e colture permanenti occupanti ciascuno meno del 1% della superficie dell'elemento cartografico.

E' fatto divieto l'eliminazione di filari di vegetazione non produttiva, siepi e muretti a secco esistenti in quanto questi elementi forniscono siti di riproduzione e alimentazione a numerosi uccelli oltre che a insetti e piante selvatiche; inoltre riducono l'erosione, l'evaporazione e proteggono i campi dal vento.

I filari interrotti devono essere ripristinati e quelli esistenti vanno conservati.

L'ampliamento delle siepi e dei filari deve essere effettuato sempre con specie autoctone e in continuità vegetazionale con quelle esistenti.

Per le aree certificate a vivaio è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,030 mq/mq

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.000</li> <li>- 5.000 nelle produzioni ad alta redditività</li> </ul>	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- ordinarie	0,030

### verde ripariale

È vegetazione ripariale quella dei corsi d'acqua, dominata da salici e pioppi. Per evitare fenomeni di dilavamento del terreno e di invasione delle sedi stradali con acqua e fango dovuti per lo più alla omessa manutenzione dei corsi d'acqua sono prescritti interventi di pulizia e mantenimento dei fossi, da effettuarsi a cura dei conduttori dei fondi agricoli, frontisti a corsi d'acqua pubblici e privati, attraverso la ripulitura degli alvei da rovi, canne, specie infestanti, specie arboree, con esclusione di quelle protette e da ogni materiale.

Si fa obbligo di procedere come segue:

- data l'estrema fragilità delle cenosi ripariali, i tagli dovranno essere leggeri, ragionati, a scadenze regolari e ravvicinate, commisurati in base alla densità, alla composizione varietale, al grado di rinnovazione e alla struttura del tratto interessato dall'intervento;
- nei tratti a prevalenza di vegetazione ripariale autoctona (pioppi, salici, ornostrieti) dovranno essere eseguiti diradamenti selettivi, con diametro di recidibilità e intensità funzionali alle caratteristiche del corso d'acqua, attraverso la ceduazione dei polloni soprannumerari, e tagli di succisione delle ceppaie intristite che si presentano sottoposte, dominate e con chioma asimmetrica;
- è obbligatorio, durante le attività selviculturali, adottare le tecniche e strumentazioni utili a evitare il danneggiamento del corso d'acqua e delle zone umide;
- realizzare piccole opere di presidio, utilizzando sistemi di ingegneria naturalistica (graticciate vive con salici e pioppi), al fine di evitare fenomeni erosivi lungo l'argine del fiume.

Sono altresì obbligatorie:

- la regimentazione delle acque di sgombro dei campi;
- arature del terreno mantenendo a prato una fascia di rispetto compreso tra 2 e 4 m.
- lo sfoltimento della vegetazione in caso di una copertura arborea che possa costituire pericolo per il transito e/o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole;
- la ceduazione del bosco secondo i turni previsti per legge;
- il taglio degli individui senili, secondo le norme previste dalla legge e a condizione di nuova piantumazione con essenze idonee al tipo di ambiente.
- La realizzazione di superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi ed arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione.

Sono vietati:

- gli interventi di dissodamento che comportino la riduzione della copertura boschiva;
- l'introduzione di specie estranee e/o infestanti;
- l'alterazione geomorfologia del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini occupati da vegetazione riparia;
- la captazione di quantitativa di acqua tali da compromettere le condizioni di umidità edifica necessarie al mantenimento della vegetazione riparia.

Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che ad uso accessorio. Quelli esistenti concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, pur non essendo direttamente interessati dall'edificazione.

Per le aree certificate come vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione vale l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,001 mq/mq, relativo all'uso abitativo.

Per le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero- caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricabilità fondiaria 0,005 mq/mq (Aree agricole di preminente valore paesaggistico)

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
- 10.000	Fabbricato residenziale		0,001
	Annessi agricoli	- di preminente valore paesaggistico	0,005

### verde residuale

Si tratta di spazi caratterizzati da una vegetazione non facilmente classificabile, spesso stretta da fabbricati o sedi viarie. Gli spazi naturali possono essere rappresentati da siepi, cespuglieti, lembi di vegetazione arborea.

Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che ad uso accessorio. Concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria, pur non essendo direttamente interessati dall'edificazione.

Per le aree certificate come verde residuale è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo.

Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola ed ogni altra costruzioni che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,02 mq/mq. (Aree agricole periurbane).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- periurbane	0,020

**incolto**

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di una struttura agricola ma non oggetto di cure culturali.

Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che ad uso accessorio. Concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, pur non essendo direttamente interessati dall'edificazione.

Per le aree certificate come incolto è prescritto l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mq/mq relativo all'uso abitativo. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta, ed ogni altra costruzione che identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato l'indice territoriale di 0,015 mq/mq (Aree agricole di valore strategico).

In dettaglio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie agricola minima di intervento (mq)	Tipologia manufatto	Tipologie delle aree	Indice territoriale SIp (mq/mq)
- 10.000 - 5.000 nelle produzioni ad alta redditività	Fabbricato residenziale		0,01
	Annessi agricoli	- di valore strategico	0,015

## Art. 28 Sistema ambientale: reti storico ambientali e riserve di verde

Il PUC individua parti del territorio destinate alla valorizzazione del paesaggio complessivo e della sua fruizione alla grande scala, una rete ecologica, inclusa e sottesa in quella più ampia del territorio provinciale individuata dal PTCP, che investe non solo il “verde” in quanto tale ma si intreccia con la rete infrastrutturale, quella ambientale, i tracciati storici. Tali aree sono perimetrati negli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale urbanistico e PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000, con lo specifico obiettivo di tutela e salvaguardia e valorizzazione del verde e del particolare valore storico in esse incluse e di incentivo delle attività che in esse si svolgono.

### *sub-articolazione*

Il Sistema ambientale del paesaggio a scala territoriale e delle reti di verde si articola:

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| SCHEDA | I | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Parco regionale dei monti picentini</li> <li>b. Parco dell'angelo</li> <li>c. Parco agricolo</li> <li>d. Parco del Solofrana</li> </ul> |
|--------|---|---|

## Art. 28 Sistema ambientale: reti storico-ambientali e riserve di verde **scheda I**

### **parchi territoriali, di verde e acqua, riserve di verde urbano**

#### **a. Parco regionale dei monti picentini**

Istituito con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1539 del 24 aprile 2003.

Il Parco si articola in tre zone a tutela decrescente, dalla riserva integrale, alla riserva generale di protezione e alla zona di riqualificazione dei centri abitati e dello sviluppo economico e sociale. La disciplina di salvaguardia è contenuta nell'allegato "5" "B" alla Deliberazione n. 1539 citata, pubblicata nel numero speciale del BURC del 27 maggio 2004, cui espressamente si rimanda.

Il Comune di Montoro, ai margini occidentali del Parco e in posizione strategica in rapporto alla accessibilità fornita dal raccordo autostradale, si pone come naturale Porta di accesso, integrata nel sottosistema "Rete delle frazioni storiche".

Il PUC individua principalmente nel recupero e riqualificazione dell'antico borgo di Aterrana l'offerta residenziale e i servizi per il turismo legato al Parco, integrata da una struttura per l'agricampeggio (Scheda D.5) ubicata a sud della frazione Misciano.

L'offerta turistica del parco è di tipo escursionistico e contatto con la natura. All'interno del territorio esistono già numerose combinazioni, con traversate, circuiti e anche trekking di più giorni.

I sentieri che il CAI identifica sul territorio di Montoro sono:

- 126: Dal Santuario dell'Incoronata a Calvanico per S.Michele di Basso (E)
- 126A: Monte Palazzolo dalle Cisterne (E)
- 127: Sentiero del Candelito, da Aterrana a Serrapiana (EE)
- 136: Sentiero dei due Santuari, dal Santuario dell'Incoronata a Serrapiana (E)

Dove (E) e (EE) indicano rispettivamente il 2 e il terzo livello di difficoltà su una scala da 1 a 4.

Lungo tali percorsi e nei limiti di cui alle norme del Parco, il Comune potrà dotare tali percorsi di aree per il pic-nic, spazi attrezzati per lo sport e il gioco all'aperto di adulti e bambini, di punti di osservazione panoramica con zone relax, brevi circuiti ciclabili e per passeggiate a cavallo, piccoli chioschi per bar-ristoro e vendita di prodotti agricoli e zootechnici locali. Questi dovranno essere realizzati con materiali naturali e, all'occorrenza, facilmente removibili.

Il tracciati CAI e gli antichi sentieri rurali andranno tutelati e riqualificati attraverso le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

#### **b. Parco regionale dell'Angelo**

Individuato con perimetrazione di cui a delibera n. 1308 del 31 luglio 2009 della Regione Campania.

Esso si pone in una nuova visione delle aree naturali: da spazi chiusi e confinati, ad aree interconnesse al territorio circostante, tendendo a rispondere alle esigenze culturali, sportive, di intrattenimento, didattiche e di relax, in un unico scenario naturale.

Il PUC rimanda al Piano del Parco per la finalità di tutela ambientale e paesaggistica e per la messa in atto tutte le azioni idonee a garantire la difesa dell'ecosistema, il restauro del paesaggio, il ripristino dell'identità storico-culturale, la valorizzazione ambientale anche in chiave economico-produttiva ecocompatibile soprattutto attraverso il sostegno all'agricoltura, con l'obiettivo primario della tutela della risorsa ambientale intesa come integrazione dell'uomo con la natura per uno sviluppo che, dovendosi confrontare con le esigenze ambientali, territoriali e della società, tocca necessariamente le problematiche dello sviluppo sostenibile.

Il PUC individua a nord della frazione Petraro un'area in prossimità della "Area di salita dell'Angelo", denominata "porta del Parco dell'angelo" e posizionata in area di proprietà comunale da attrezzare quale scambiatore e Punto di ristoro e orientamento.

### **c. Parco agricolo**

Il PUC individua come Parco agricolo il territorio coincidente con il Paesaggio agricolo di Pianura di cui agli elaborati PSU1 e PSU2 in scala 1/10.000 e 1/5000.

Gli interventi all'interno di quest'area sono finalizzati a:

- Valorizzazione turistico-ambientale dei percorsi
- Valorizzazione agricolo-ambientale attraverso ripopolamento e recupero delle colture autoctone
- Riqualificazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinare ad attività ricettive e paracicettive, culturali e ricreative con interventi di alta qualità

### **d. Parco del Solofrana**

Il PUC individua un perimetro ampio compreso tra l'asse del raccordo autostradale e una fascia oltre il torrente coincidente con i 150 metri di rispetto ambientale. Gli interventi all'interno di quest'area, ma all'esterno delle aree urbanizzate e delle aree di trasformazione del PUC, sono finalizzati a:

- Valorizzazione agricolo-ambientale attraverso riforestazione, ripopolamento e recupero delle colture autoctone
- Protezione dell'area delle sponde da erosione superficiale mediante le tecniche dell'ingegneria naturalistica, con sistemi terreno-radice ed effetto drenante delle piante
- Creazione di macro e micro ambienti naturali, nuovi biotopi per animali e piante, favorendo l'affermazione di cenosi autoctone
- Creazione di punti di contatto con l'acqua
- Tracciati pedonali, ciclabili, percorso a cavallo
- Punti di sosta e ristoro
- Attività didattiche in piccoli spazi attrezzati

Ai fini della fruizione del Parco, potranno essere realizzate strutture smontabili per ospitare i servizi di ristoro, per le attività didattiche e di informazione. Tali strutture potranno occupare una superficie non superiore a 50 mq coperti ed essere realizzate in un massimo di 3 all'interno del perimetro individuato. L'altezza massima non dovrà superare 4,00 ml. Dovranno avere posizione ed accessibilità tali da non richiedere la realizzazione di nuovi tratti stradali e risultare compatibili con il contesto ambientale.

Sarà da preferire il recupero delle eventuali costruzioni agricole preesistenti.

Sono ammessi interventi di recupero ambientale e le attività agro.silvo-pastorali.

È vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto.

## TITOLO IV

### AREE DI TUTELA

#### **Art. 29      Aree soggette a vincoli conformativi, ricognitivi e aree di tutela**

Il PUC recepisce le limitazioni all'edificabilità dei suoli conseguenti da Leggi nazionali o regionali finalizzate alla tutela, nonché le limitazioni all'edificabilità conseguenti da Leggi nazionali o regionali volte alla salvaguardia di infrastrutture o manufatti presenti nel territorio comunale (vincoli ricognitivi o conformativi).

Sono vincoli conformativi quelli derivanti da norme, regolamenti o da provvedimenti straordinari, che non comportano la perdita della proprietà privata, ma le impongono limitazioni e restrizioni in funzione dell'interesse pubblico. Non comportano inedificabilità assoluta, non prevedono indennizzo e non hanno scadenza temporale.

I vincoli ricognitivi discendono da leggi che hanno ad oggetto categorie di beni cui vengono riconosciuti aspetti intrinseci di interesse collettivo da tutelare o di rischio per la collettività.

Le zone soggette a dette limitazioni non costituiscono zona speciale, ma configurano aree nel cui perimetro operano le suddette limitazioni, partecipi di zone morfologico - funzionali, come classificate nel PUC

Gli indicatori di uso concernenti le aree di cui al precedente Titolo III vanno quindi computati inglobando le superfici delle aree oggetto delle suddette limitazioni, mentre sulle aree oggetto delle limitazioni l'edificazione non potrà avere luogo, qualora non sia assentita dal disposto della limitazione di riferimento.

Sono indicati graficamente i vincoli di tutela

- dei beni culturali e paesistici in base al Dlg 42/2004,
- quelli idrogeologici di cui al R.D. 3267/23 sul riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani,
- delle aree naturali e infrastrutture attraverso le fasce di rispetto a strade, elettrodotti, cimiteri, pozzi e sorgenti, ferrovie
- vincoli derivanti dal PSAI, dai SIC e ZPS, da rischio sismico.

Valgono sempre le norme generali e specifiche di cui ai precedenti titoli III e II, con i limiti imposti dai vincoli sovraordinati che regolano le singole questioni. Qualora si verifichi sovrapposizione di più perimetri di aree soggette a vincolo valgono le norme più restrittive e/o la sovrapposizione delle norme.

Le norme degli articoli successivi riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Montoro, la protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni e la costruzione di una città e di un territorio ecologicamente corretti. Le prescrizioni relative alla vegetazione riguardano la gestione del patrimonio botanico-vegetazionale esistente e di futuro impianto.

Tutte le norme degli articoli che seguono indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati in occasione di ogni intervento di manutenzione, modifica e trasformazione dello stato di ogni singola porzione di territorio o di ogni singolo manufatto.

Per le aree SIC comprese nel territorio comunale si rinvia alla Valutazione di incidenza allegata al PUC

Le aree di tutela comprendono Aree soggette a vincoli conformativi e ricognitivi:

SCHEDA	V1	rischio idrogeologico
SCHEDA	V2	vincoli paesaggistici e ambientali
SCHEDA	V3	aree ed edifici sottoposti a vincolo storico-artistico e monumentale
SCHEDA	V4	vincolo archeologico
SCHEDA	V5	vincolo a pozzi, sorgenti, prese acque potabili
SCHEDA	V6	foreste e boschi – aree percorse da fuoco
SCHEDA	V7	fasce di rispetto stradali
SCHEDA	V8	fascia di rispetto cimiteriali
SCHEDA	V9	elettrodotti
SCHEDA	V10	fasce di rispetto a corsi d'acqua
SCHEDA	V11	fasce di rispetto a metanodotti
SCHEDA	V12	fasce di rispetto ferroviarie

### rischio idrogeologico

Le norme in materia di rischio idrogeologico sono disciplinate dal D.L. 11/06/98 n. 180, convertito in Legge 03/08/98 n. 267; D.L. 12/10/00 n. 279 convertito in Legge 11/12/00 n. 365; secondo una politica di previsione e prevenzione, diffusa a vari livelli, imperniata sull'individuazione delle condizioni di rischio e volta all'adozione di interventi finalizzati alla minimizzazione dell'impatto degli eventi.

Ai sensi dell'art. 22 della LR 13/87, nelle aree assoggettate al vincolo idrogeologico il mutamento dell'attuale destinazione a bosco, i movimenti di terra nonché la soppressione di piante, arbusti e cespugli, finalizzati ad una diversa destinazione o uso dei medesimi, sono soggetti ad autorizzazione ai sensi 17 dell'articolo 7 del RD 30 dicembre 1923, n. 3267.

Ai sensi del successivo art. 23 nei boschi e nei terreni vincolati, per i movimenti di terra di modeste dimensioni e connessi alla realizzazione di pertinenze agricole o ad ampliamenti di fabbricati rurali ricadenti in aziende agricole, il titolare dell'azienda deve inoltrare apposita dichiarazione al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori.

Il PUC rimanda agli elaborati specifici relativi a rischio e pericolosità di frana così come individuate dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) delle Autorità di Bacino Campania centrale nello studio Geologico Geologico- geognostico – adeguamento al PSAI a corredo del PUC.

Tali aree sono perimetrati negli elaborati grafici PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000 e riguardano:

PSAI Autorità di Bacino Campania centrale

Rischio frana

Rischio idraulico

La prevenzione del rischio idrogeologico comprende le attività volte ed evitare o ridurre al minimo la possibilità che si verifichino danni conseguenti ad eventi.

In generale, sono possibili strategie di prevenzione per la mitigazione del rischio:

- *interventi strutturali* per ridurre la pericolosità;
- *interventi non strutturali* per ridurre il danno potenziale (evacuazioni, piani di emergenza, monitoraggio del territorio ecc.).

Il PUC recepisce la perimetrazione del rischio frana e rischio idraulico come "Aree non trasformabili", salvo il rischio frana di classe R1, dove sono consentiti interventi edilizi con le seguenti modalità dettate dalla competente Autorità di Bacino:

Nelle aree a rischio da frana medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che i costi relativi alla condizione di rischio determinata siano minori dei benefici socio economici conseguiti.

**vincoli paesaggistici e ambientali**

Il PUC recepisce le zone delimitate dalla Rete Natura 2000 volte alla tutela e salvaguardia delle biodiversità, con particolare riguardo a flora e fauna e il loro habitat naturale.

Il versante occidentale è interessato dal SIC dei Monti di Lauro (IT8040013) mentre il versante orientale è interessato sia dal SIC Monte Mai-Monte Monna (IT8050027), che dalla ZPS dei Picentini (IT8040021).

In essi le attività umane non sono precluse e la salvaguardia della natura è da perseguire salvaguardando anche gli aspetti socioeconomiche locali, mediante un equilibrato rapporto tra natura ed esigenze antropiche.

In tali ambiti è ammessa quindi la pratica colturale tradizionale, con esclusione di quelle agricole intensive.

Nel caso specifico le aree interessate sono ad esclusivo uso boschivo, quindi tutelati anche per la specifica valenza ambientale.

Inoltre il territorio comunale è interessato dai perimetri di due aree parco:

- a. Parco regionale dei monti picentini (cfr. Art.28 SCHEDA I)
- b. Parco regionale dell'Angelo (cfr. Art.28 SCHEDA I)

**aree ed edifici sottoposti a vincolo storico artistico e monumentale**

Si tratta di edifici vincolati ai sensi dell'art 1 della Legge 1089/39 e dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004 di cui agli elaborati grafici PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000.

Il PUC individua anche edifici di interesse storico e di valore artistico (cfr. PO3).

Sono comunque oggetto di tutela i seguenti beni:

- antico borgo di Aterrana con preesistenza storica diffusa
- centro storico di San Pietro
- resti del castello Longobardo del IX sec. a Borgo catalogato dalla Soprintendenza
- Santuario dell'Incoronata a Torchietti
- chiesa di sant'Eustachio
- chiesa di San Giacomo Maggiore a Sant'Eustachio
- santuario di San Cipriano a Figlioli
- Convento dei Frati Minori del XVIII a Torchietti
- chiesa tardo barocca dell'Arciconfraternita del SS nome di Dio a San Pietro
- grotta dell'angelo
- castello di Borgo
- santuario di san Pantaleone
- convento virginiano di Borgo
- Mulini storici di Valchiera, Marconda e Annunziata e in generale tutta l'architettura rurale di interesse storico (masserie, pozzi antichi, peschiere, edicole votive,...)
- 

Si considerano altresì beni di interesse storico artistico i palazzi nobiliari esistenti nelle varie frazioni.

Per tali immobili e per quelli di cui agli elaborati grafici PSU1 Piano Strutturale, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. È altresì fatto divieto di alterare il rapporto esistente con aree ed edifici limitrofi nei termini di visibilità, paesaggio e architettura.

### **vincolo archeologico**

Il PUC individua aree di vincolo archeologico.

Tali aree sono individuate nella tavola PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000, come aree sottoposte a vincolo archeologico ovvero subordinate a inedificabilità.

Nella tavola PO1 Mappa dei Vincoli, vengono individuate le seguenti due aree sottoposte a vincolo archeologico:

- area in prossimità della frazione Figlioli, vincolata ai sensi del DM 12.07.80
- area in prossimità sud della frazione Misciano, vincolata ai sensi del DDR 12.11.04/26

Su tali aree è fatto divieto di modificare lo stato dei luoghi, realizzare manufatti in qualsiasi materiale, forma e dimensione.

Sono ammessi tutti gli interventi di scavo, prospezioni, restauro e di ogni altra iniziativa programmata dalla competente Soprintendenza.

Per gli eventuali edifici ricadenti in dette aree sono consentiti solo interventi di mantenimento senza aumenti di volume con esclusione di qualsiasi opera che comporti escavazione del terreno.

Qualunque ritrovamento di natura archeologica rinvenuto nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri delle aree di cui al comma 1, è soggetto alle forme di tutela previste dal D.Lgs. n. 42/2004

Le pratiche colturali che trasformino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori a 1,00 m vanno subordinate a Nulla Osta della competente Sovrintendenza Archeologica.

Poiché l'intero territorio comunale può essere interessato dalla presenza di preesistenze archeologiche, gli aggiornamenti dei siti sono di esclusiva competenza della Soprintendenza che li notifica al Comune e ai proprietari del terreno.

Gli interventi di tutela e valorizzazione delle aree archeologiche e quelli funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici esecutivi, previa consultazione con la competente Soprintendenza Archeologica. Tali piani o progetti possono includere attrezzature di servizio, quali posti di ristoro, percorsi e spazi per la sosta. I piani e i progetti possono motivatamente variare la delimitazione delle aree assoggettate a tutela.

### **vincolo a pozzi, sorgenti, punti di presa acque potabili**

Si tratta di territori agricoli sottoposti a vincolo di tutela per la protezione delle falde acquifere dall'inquinamento di cui al D.Lgs. n. 152/06, art. 94

Il PUC negli elaborati grafici individua le zone di vincolo a principali pozzi, sorgenti ed impianti di presa d'acqua ad uso potabile. Le suddette aree di rispetto vanno estese a tutti i pozzi, sorgenti ed impianti di presa d'acqua non individuati sulle tavole di Piano.

Le suddette aree sono tutelati dai pericoli di inquinamento mediante imposizione delle seguenti zone di rispetto:

1. zona di tutela assoluta: adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio
2. zona di rispetto: La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

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

- a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate,
- b. accumulo di concimi organici e pesticidi
- c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e. aree cimiteriali
- f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda
- g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica
- h. gestione rifiuti
- i. stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive
- l. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli
- m. pozzi perdenti
- n. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effuenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Nel caso di attività preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento. In ogni caso dovrà essere garantita la loro messa in sicurezza.

Ai sensi rispettivamente del 3° e 5° comma dell'art. 94 del D. Lgs 152/06, la zona di tutela assoluto deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, mentre la zona di rispetto un'estensione di 200 metri di raggio dal medesimo punto.

### **foreste e boschi - aree percorse da fuoco**

Ai sensi della Legge n. 353 del 21.11.2000 (Legge quadro contro gli incendi boschivi) il PUC individua lo stato attuale delle aree percorse da fuoco per le quali valgono le prescrizioni di cui alla legislazione sopra richiamata. Per gli interventi in tutte le aree boschive e di rimboschimento si rimanda alla verifica dell'aggiornamento del catasto delle aree percorse da fuoco.

Tali aree sono perimetrati negli elaborati grafici PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000 e riguardano perimetri individuati negli anni compresi tra il 2013 e il 2017.

Ai sensi dell'art. 10 della citata legge 353/2000 nelle aree interessate dal suddetto vincolo non sono consentite destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per un periodo di quindici anni fatta salva la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Se non diversamente disposto da altre norme, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, non può avvenire prima che siano decorsi dieci anni dall'incendio, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio, il relativo titolo abilitativo.

Sono vietate per cinque anni le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

Sono altresì vietati per dieci anni il pascolo e la caccia.

**fasce di rispetto stradali ( D.Lgs. 285/92 e s.m.i. e L.R. 14/ 82)**

In applicazione del D.Lgs. 285/92 e della L.R. n.14/82, Titolo II prg.17, nell'edificazione su aree esterne ai perimetri dei centri edificati, come definiti dall'Amministrazione, e non classificate come z.t.o. C vanno osservate distanze minime dal ciglio stradale allo scopo di salvaguardare la viabilità, rendere possibili gli ampliamenti delle corsie ed eventuali ulteriori allacciamenti.

Classificazione delle strade

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali.

Aventi le caratteristiche di cui al 2° comma dell'art. 2 del D.Lgs 30 aprile 1992, n.285.

Fasce di rispetto

1. fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della Strada le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle di cui al 2° comma dell'art. 26 del DPR 16 dicembre 1992, n.495
2. fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle di cui al 3° comma del citato art. 26
3. fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a quelle di cui al 4° comma del citato art. 26

Per le strade di tipo F, nei casi di cui al punto 2, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle stabilite dall'art. 28 del DPR 16 dicembre 1992, n.495

### Divieti

Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dei centri abitati è vietato:

- a) aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;
- b) costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
- c) impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni. Il regolamento, in relazione alla tipologia dei divieti indicati, alla classificazione di cui all'articolo 2, comma 2, nonché alle strade vicinali, determina le distanze dal confine stradale entro le quali vigono i divieti di cui sopra, prevedendo, altresì, una particolare disciplina per le aree fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici. Restano comunque ferme le disposizioni di cui agli articoli 892 e 893 del codice civile.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nel comma 1, lettere b) e c), devesi aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

3. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

4. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa.

5. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del Capo I, Sezione II del Titolo VI.

Le aree risultanti da detti arretramenti conseguenti alle distanze minime configurano fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali, le cui superfici possono venire destinate esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazioni e sistemazione a verde, a conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, a parcheggi pubblici, alla localizzazione di impianti di distribuzione carburante. Le superfici rientranti nelle suddette fasce partecipano al calcolo degli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria.

Per l'edificazione esistente sono ammessi solo interventi di manutenzione e restauro a meno di norme specifiche relative a fabbricati rurali di cui ai precedenti articoli.

Le fasce di rispetto stradale sono indicate negli elaborati grafici PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000 e sono individuate nel rispetto delle normative vigenti. Nella formazione dei piani attuativi deve essere rispettato il DI n.1444/68 relativo ai distacchi fra gli edifici e/o dalle strade. Devono altresì essere rispettate le disposizioni sull'altezza massima dei nuovi edifici, sulla limitazione delle altezze in funzione della larghezza stradale, sulla distanza tra gli edifici di cui ai paragrafi C del D.M.L.P. 24.01.86.

Le fasce di rispetto stradale non determinano riduzione del confine di zona e l'intera superficie concorre alla determinazione dell'indice di fabbricabilità Territoriale o Fondiaria, vale il solo vincolo di inedificabilità. Tali aree possono essere destinate esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione e sistemazione a verde, a parcheggi pubblici. È consentito nelle aree di rispetto stradale relativamente all'intero territorio comunale l'uso agricolo e la localizzazione di impianti di distribuzione carburante.

Per l'edificazione esistente sono ammessi solo interventi di manutenzione e restauro a meno di norme specifiche relative a fabbricati rurali di cui ai precedenti articoli.

**fascia di rispetto cimiteriale ( L.R. 14/ 82)**

La fascia di rispetto cimiteriale, in conformità a quanto stabilito dall'art. 338 del T.U.L.S. n. 1265/34 modificato dall'art. 28 della L. 166/2002 inoltre dall'art. 57 del D.P.R. 285/90e dalle disposizioni di cui alla L. R. 14/82, ha la larghezza di ml. 100.

Le aree di rispetto cimiteriale, secondo le normative igienico-sanitarie, sono destinate agli ampliamenti dei servizi cimiteriali e nelle stesse, in corrispondenza degli ingressi, è ammessa la realizzazione di edicole per la vendita di fiori e di oggetti di culto ed onoranza funebre nonché servizi igienici, in base ad un progetto unitario predisposto dall'Amm.ne Comunale.

Ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

Le fasce di rispetto cimiteriali sono negli elaborati grafici PSU2 Vincoli, tutele e vulnerabilità in scala 1/5000.

**elettrodotti**

Il PUC ha identificato i tracciati degli elettrodotti che interessano il territorio comunale.

Il Decreto 20 maggio 2008 definisce la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti. I gestori/proprietari dovranno comunicare al Ministero dell'Ambiente per elettrodotti con tensione superiore a 150 kV e alla Regione per quelli con tensione non superiore ai 150 kV, i dati di calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto, con una approssimazione massima di un metro.

All'interno delle fasce di tutela non è consentita la presenza di luoghi di abituale e prolungata permanenza di persone e comunque tutte le limitazioni di cui alla L. 36/2001, D.M. 29.05.2008 e successive integrazioni. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, le attività agricole, il verde e parcheggi pubblici e/o privati e impianti tecnologici.

In tutti i casi di attraversamento degli insediamenti abitati o di aree destinate alla permanenza anche temporanea di persone, nonché nelle zone D, il PUC prescrive per le nuove realizzazioni di elettrodotti l'adozione del sistema dei cavi interrati.

### **fasce di rispetto a corsi d'acqua**

La geomorfologia comunale ha dato origine ad una fitta rete idrografica superficiale che interessa l'intero territorio. Il reticolo idrografico è dominato dal torrente Solofrana, che ha origine dal monte Garofano nei Picentini, con un bacino imbrifero, lungo l'intero suo percorso, di circa 213 kmq, raccogliendo le acque dei torrenti e rii che scorrono lungo le pendici poste a settentrione, a oriente e occidente della pianura alluvionale montorese, per poi confluire nel fiume Sarno.

Tale reticolo, con regime a carattere stagionale, nei periodi di massima piovosità, divenendo impetuoso costituisce un serio pericolo di inondazione per il territorio e gli abitati.

Il PUC recepisce il TU 523/1904 sulle opere idrauliche a cui rimanda con particolare riferimento all'art. 96 riguardo agli usi e agli interventi vietati lungo dal piede degli argini.

È fatto divieto di nuove costruzioni a una distanza inferiore ai 10 mt. lungo i torrenti a bassa portata. Sono ammesse le opere di manutenzione, la ristrutturazione senza aumento di volume.

È ammesso l'incremento del 10% per gli edifici rurali esistenti, al fine dell'adeguamento igienico, da realizzare sul lato opposto al corso d'acqua da tutelare.

Sono ammesse le pratiche culturali, la ricostituzione della fascia vegetale ripariale, percorsi pedonali e ciclabili e opere di urbanizzazione prive di volumetrie.

Sono vietati i movimenti di terra permanenti se non finalizzati alla riqualificazione ambientale, alla bonifica e messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Negli edifici non sono ammesse attività nei locali sottoposti al livello di piena dei corsi d'acqua.

Ai sensi dell'art. 142, comma c), del D. Lgs. 42/2004, i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini sono assoggettati al vincolo paesaggistico per una fascia di 150 metri ciascuna. Per tali corsi d'acqua ogni trasformazione territoriale è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

### fasce di rispetto a metanodotti

Lungo i tracciati dei gasdotti sono previste fasce di rispetto utilizzabili per usi non permanenti, cioè usi tali da consentire l'utilizzo del suolo senza la necessità di allestire strutture fisse o simili.

In tali fasce non sono ammesse opere che prevedano la sosta di persone od oggetti. È possibile la realizzazione di infrastrutture, previa messa in sicurezza del tratto di condotta interessata.

In base al DM 24 novembre 1984, Parte Seconda, vanno rispettate le distanze di sicurezza di cui ai punti 2.10, 2.11 e 2.12.

Le fasce di rispetto sono variabili a seconda della pressione d'esercizio, come riportato in tabella:

Diametro nominale		Diametro esterno dei tubi	Distanza m											
			(1)			(2)			(3)					
DN	in.	mm	Pressione di esercizio (bar) $24 < P \leq 60$	Pressione di esercizio (bar) $12 < P \leq 24$			Pressione di esercizio (bar) $5 < P \leq 12$							
				A	B-C	D	A	B-C	D	A	B	C	D	
≤ 100	≤ 4	≤ 114,3	30	10	2	20	7	2	10	5	3,5	1,5		
125	5	141,3	30	10	2,5	20	7	2	10	5	3,5	1,5		
150	6	168,3	30	10	3	20	7	2,5	10	5	3,5	2		
175	7	193,7	30	10	3,5	20	7	2,5	10	5	3,5	2		
200	8	219,1	30	10	4	20	7	3	10	5	3,5	2		
225	9	244,5	30	10	4,5	20	7	3,5	10	5	3,5	2		
250	10	273,0	30	10	5	20	7	4	10	5	3,5	2		
300	12	323,9	30	10	6	20	7	4,5	10	5	3,5	2		
350	14	355,6	30	10	7	20	7	5	10	5	3,5	2,5		
400	16	406,4	30	10	8	20	7	6	10	5	3,5	3		
450	18	457,0	30	10	9	20	7	6,5	10	5	3,5	3,5		
≥ 500	≥ 20	≥ 508,0	30	10	10	20	7	7	10	5	3,5	3,5		

dove:

Per pressioni superiori a 60 bar le distanze di cui alla colonna (1) vanno maggiorate in misura proporzionale ai valori della pressione fino ad un massimo del doppio

Per le condotte di 1<sup>a</sup> Specie dimensionate con un fattore di sicurezza inferiore a 1,75, i valori della colonna (1), per le categorie di posa B-C-D, vanno maggiorati del 50%.

Per le condotte di 1<sup>a</sup> Specie nei confronti di fabbricati isolati o di gruppi di fabbricati con popolazione d'ordine inferiore a 300 unità e per le condotte di 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> Specie, le distanze minime dai fabbricati e le pressioni massime d'esercizio sono fissate in relazione al diametro della tubazione, alla natura del terreno ed al tipo di manufatto di protezione, come indicato nella Tabella.

Tutte le soluzioni deducibili da detta tabella, ai fini delle determinazioni di cui al capoverso precedente, sono indifferentemente applicabili.

Per pressioni superiori a 60 bar, qualora non possano essere osservate per impedimenti di natura topografica o geologica o per la presenza di servizi ed infrastrutture esistenti o future, per le quali esistono prescrizioni particolari, può essere consentita una distanza minore, ma comunque non inferiore ai valori indicati nella colonna (1) della Tabella, purché s'impieghino tubi il cui spessore venga calcolato in base alla pressione massima d'esercizio aumentata del 25%, per tutto il tratto estendentesi a distanza inferiore. Lo stesso dicasì quando per lo sviluppo edilizio successivo alla posa delle condotte non risultino più soddisfatte le condizioni relative alle distanze prescritte.

Ai fini dell'applicazione della Tabella sono contemplate le seguenti condizioni di posa delle tubazioni:

Categoria A - Tronchi posati in terreno con manto superficiale impermeabile, intendendo tali le pavimentazioni d'asfalto, in lastroni di pietra e di cemento ed ogni altra copertura naturale o artificiale simile. Si considerano rientranti in questa categoria anche quei terreni nei quali all'atto dello scavo di posa si riscontri in profondità una permeabilità nettamente superiore a quella degli strati superficiali.

Categoria B - Tronchi posati in terreno sprovvisto di manto superficiale impermeabile, purché tale condizione sussista per una striscia larga almeno due metri e coassiale alla tubazione.

Si considerano rientranti in questa categoria anche quei terreni nei quali, all'atto dello scavo di posa, si riscontri in profondità una permeabilità inferiore o praticamente equivalente a quella degli strati superficiali.

Categoria C - Tronchi della categoria A) nei quali si provveda al drenaggio del gas costituendo al di sopra della tubazione, e lungo l'asse di questa, una zona di permeabilità notevole e comunque superiore a quella del terreno circostante, proporzionata al diametro della condotta, mediante ghiaia, mattoni forati, spezzoni di tubi e simili, e collocando in tale zona dispositivi di sfiato verso l'esterno alla distanza massima di 150 m l'uno dall'altro e protetti contro l'intasamento.

Ogni tronco drenato della lunghezza massima di 150 m deve essere chiuso alle due estremità da un setto impermeabile di terreno compatto che costituisca interruzione del drenaggio; tanto da un lato quanto dall'altro dell'interruzione deve essere previsto uno sfiato.

Categoria D - Tronchi contenuti in tubi o manufatti speciali chiusi in muratura o cemento, lungo i quali devono essere disposti diaframmi a distanza opportuna e dispositivi di sfiato verso l'esterno. Detti dispositivi di sfiato devono essere costruiti con tubi di diametro interno non inferiore a 30 mm e posti alla distanza massima di 150 m l'uno dell'altro, protetti contro l'intasamento.

**fasce di rispetto ferroviarie**

Ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, lungo il tracciato della linea ferroviaria che attraversa il territorio comunale, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza inferiore a metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

È vietato altresì far crescere piante o siepi ed erigere muri di cinta, steccati o recinzioni in genere ad una distanza minore di metri 6, sempre dalla più vicina rotaia. Tale distanza potrà essere ridotta di metri 1 per siepi, muri di cinta e steccati di altezza non maggiore di metri 1,5.

La distanza va misurata in proiezione orizzontale e dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le opere o piante non si trovino distanti a meno di metri 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati.

Nei terreni adiacenti alla linea ferroviaria qualsiasi escavazione o canale deve essere effettuato a una distanza tale che, in relazione alla natura del terreno, non possa arrecare pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie.

Fuori dai centri abitati è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di metri 50 dalla più vicina rotaia.

Nell'uso agricolo, i terreni adiacenti alla linea ferroviaria non possono essere convertiti a bosco entro una distanza di 50 metri.

La realizzazione di nuove strade, canali, condotte d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti e qualunque altra opera di pubblica utilità che debbano attraversare la ferrovia o essere realizzata a una distanza tale da creare interferenza con questa, deve ottenere la preventiva autorizzazione dall'azienda esercente.

## TITOLO V

### MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE

#### **Art. 30      Modalità di attuazione**

L'attuazione del PUC avviene attraverso:

- Intervento diretto nei casi e nelle zone previsti dalla legge;
- Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata quali:
  - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 1150/1942,
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/1962;
  - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 865/1971;
  - d) i programmi integrati di intervento di cui alla L. 179/1992, L.R. 3/1996 e 26/2002;
  - e) i piani di recupero di cui alla L. 457/1978;
  - f) i programmi di recupero urbano di cui alla L. 493/1993.

Secondo le specifiche caratteristiche, contenuti e procedure previsti per ciascuno di essi dalle leggi vigenti.

I piani attuativi, redatti e firmati da un professionista abilitato a termine di legge, devono avere i requisiti che seguono:

- Prevedere secondo un disegno organico la sistemazione urbanistica di una superficie del territorio, la cui entità minima, senza soluzione di continuità, è prevista nei successivi articoli delle zone omogenee in cui ricade;
- Prevedere le opere di urbanizzazione primaria e quelle di urbanizzazione secondaria.

*Al fine della massima qualità ai nuovi interventi di iniziativa privata è stabilita una procedura premiale subordinata alla possibilità da parte del privato di procedere mediante incarico ad almeno 3 diversi progettisti (e dimostrando di averne liquidato i relativi compensi) e di aver delegato la scelta fra questi al Comune che provvede attraverso una qualificata Commissione. In questi casi l'intervento è ammesso con incremento del 10% rispetto a quello consentito dalla norma di zona.*

#### **Art. 31      Programma Operativo**

Il PUC viene attuato attraverso Programma Operativo (PO) che per la parte di territorio comunale interessato, sostituisce gli atti di programmazione degli interventi e del programma pluriennale di attuazione di cui all'art.13 LN 10/1977 e si coordina con il bilancio pluriennale comunale e, in relazione al contenuto, può avere valore e portata di piano particolareggiato e di piano o programma di settore a scala comunale (cfr. Art. 33ter LR 16/2004 modificata dalla LR 5/2024).

Con delibera di Consiglio comunale viene adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

#### **Art. 32      Strumenti di attuazione indiretta e diretta**

Nel caso di strumenti di attuazione indiretta, la presentazione di domanda di provvedimento autorizzativo è subordinata alla preventiva approvazione di Piano Urbanistico Attuativo, come definito nei successivi articoli.

E' altresì previsto il permesso di costruire convenzionato utilizzato quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una procedura semplificata e nei casi disciplinati dal presente RUE.

L'intervento edilizio diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto PUA e in quelle disciplinate da PUA approvati e convenzionati e/o da Progetti Unitari approvati, purché le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti ed adeguate.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di provvedimento autorizzativo. Si rimanda per la definizione delle suddette procedure autorizzative alle vigenti leggi nazionali e regionali ed al nuovo Regolamento Edilizio.

### **Art. 33      Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria**

Con riferimento alla formazione dei P.U.A. sono definite di urbanizzazione primaria (Legge 29.09.64 n.847 art. 4) le seguenti opere:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato.

Sono urbanizzazioni secondarie (Legge 29.09.64 n.847 art.4) le seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

### **Art. 34      Modalità attuative: il comparto perequativo**

Il PUC si attua anche attraverso la formazione di comparti perimetrali (rif.art.13, Legge 28.01.77 n.10) negli elaborati del PUC

Successivamente all'adozione dei Piani Operativi Attuativi, il Comune invita o autorizza i proprietari compresi nelle aree di integrazione interessate a presentare Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata.

I proprietari dovranno predisporre il progetto del Piano ed annesso schema di convenzione entro i termini stabiliti dal Comune.

I proprietari dei suoli partecipi di detto PUA di iniziativa privata, se costituiti da più persone fisiche o giuridiche, devono dare forma giuridica all'accordo sotteso all'istanza, configurando soggetto giuridico, come associazione, società, consorzio, ecc, riferimento dei diritti immobiliari attivati attraverso il PUA.

Le aree incluse nei comparti attuativi sono subordinate ad attuazione indiretta o diretta con permesso di costruire convenzionato.

#### *Attuazione indiretta*

Fino a quando non sia sopravvenuta la formazione del PUA di iniziativa comunale, è d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo a ciascun comparto attuativo perimetrali.

#### *Attuazione diretta*

È ammesso l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato, (Progetto Unitario di cui a RUEC) qualora questa riguardi tutte le opere incluse nel comparto per le quali si prevede attuazioni simultanea e qualora detto intervento sia conforme allo schema morfologico allegato alle schede dei compatti.

#### *Attuazione diretta accelerata*

È analogamente ammesso l'intervento diretto con Provvedimento autorizzativo unitario (Progetto Unitario di cui a RUE) qualora agli interessati ad un comparto di attuazione incluso nel Programma Operativo, successivamente alla adozione del PUC, presentino -nei tempi previsti dalla pubblicazione del PUC secondo la legislazione urbanistica vigente-osservazioni sotto forma di progetto urbanistico di dettaglio che siano:

- Conformi allo schema morfologico allegato
- corredati da elaborati e documenti di cui al RUE
- rispettose delle prescrizioni quantitative e qualitative del PUC

- accompagnate da Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto da tutti i proprietari del comparto contenente:
  1. impegno a rispettare le prescrizioni edilizie-urbanistiche
  2. cessione gratuita delle aree a standard
  3. realizzazione a proprie spese delle urbanizzazioni primarie

L'Amministrazione, nel recepire dette osservazioni, fa assumere alle proposte di cui sopra valore di parti costitutive del PUC il che comporta la possibilità di attuazione dei singoli interventi mediante anche distinti provvedimenti autorizzativi.

Eventuali edifici esistenti che ricadano all'interno dei perimetri dei comparti di attuazione rientrano nelle Superfici Utili totali ammesse nel comparto attuativo. E' comunque possibile per i proprietari di lotti edificati non partecipare alla attuazione del comparto; in tal caso le superfici del lotto vanno sottratte dalla Superficie Territoriale del comparto riducendo quindi le corrispondenti SU ammesse.

### **Art. 35      Modalità attuative: partenariato pubblico privato**

Il PUC, al fine di favorire "l'attuazione di lavori pubblici o di pubblica utilità" consente l'attuazione tramite partenariato pubblico-privato (D. Lgs. N. 50/2016, art. 180).

Ciascun intervento dovrà essere preceduto da Studio di fattibilità in maniera da essere incluso nel Piano Triennale delle OO.PP.

Gli interventi saranno attuati sulla base di studio di fattibilità da redigere a cura dell'Amministrazione comunale e che costituirà la base dei relativi bandi di gara.

È consentito il partenariato pubblico-privato finalizzato a favorire la gestione e la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche e alla riqualificazione di parti di città.

## **b) RET\_ Regolamento Edilizio tipo**

**prima parte****PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

- Art. 1 Finalità del regolamento edilizio
- Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio
- Art. 3 Rinvio alle norme vigenti
- Art. 4 Rinvio alla pianificazione sovraordinata

**seconda parte****DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I  
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

- Art. 5 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia
- Art. 6 Gestione telematica delle pratiche edilizie
- Art. 7 Coordinamento SUE-SUAP.
- Art. 8 Commissione Urbanistico-Edilizia

**Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi**

- Art. 9 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- Art. 10 Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 11 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- Art. 12 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- Art. 13 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
- Art. 14 Pareri preventivi
- Art. 15 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
- Art. 16 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 17 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
- Art. 18 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibile

**TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI****Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

- Art. 19 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni di soggetti responsabili
- Art. 20 Comunicazioni di fine lavori
- Art. 21 Occupazione del suolo pubblico
- Art. 22 Comunicazioni di avvio opere relative a bonifica (amianto, ordigni bellici,...)

**Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

- Art. 23 Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- Art. 24 Punti fissi di linea e di livello
- Art. 25 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Art. 26 Cartelli di cantiere
- Art. 27 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- Art. 28 Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- Art. 29 Sicurezza e controllo nei cantieri, prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione
- Art. 30 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, bellici e bonifica
- Art. 31 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

## TITOLO III

### DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

- Art. 32 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici
- Art. 33 Requisiti prestazionali degli edifici, 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 clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo
- Art. 34 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
- Art. 35 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
- Art. 36 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- Art. 37 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- Art. 38 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
- Art. 39 prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

- Art. 40 Strade
- Art. 41 Portici
- Art. 42 Piste ciclabili
- Art. 43 Aree per parcheggio
- Art. 44 Piazze e aree pedonalizzate
- Art. 45 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 46 Passi carrai ed uscite per autorimesse
- Art. 47 Chioschi/dehors su suolo pubblico
- Art. 48 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti e per chioschi, gazebi e dehors
- Art. 49 Recinzioni
- Art. 50 Numerazione civica

#### **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

- Art. 51 Aree verdi
- Art. 52 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
- Art. 53 Fattorie e orti sociali
- Art. 54 Parchi e percorsi in territorio rurale
- Art. 55 Sentieri
- Art. 56 Tutela del suolo e del sottosuolo

#### **Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche**

- Art. 57 Approvvigionamento idrico
- Art. 58 Depurazione e smaltimento delle acque
- Art. 59 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- Art. 60 Distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 61 Distribuzione del gas
- Art. 62 Ricarica dei veicoli elettrici
- Art. 63 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento
- Art. 64 Telecomunicazioni

## **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

- Art. 65 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- Art. 66 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- Art. 67 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- Art. 68 Allineamenti
- Art. 69 Piano del colore
- Art. 70 Coperture degli edifici
- Art. 71 Illuminazione pubblica
- Art. 72 Griglie ed intercapedini
- Art. 73 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- Art. 74 Serramenti esterni degli edifici
- Art. 75 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- Art. 76 Cartelloni pubblicitari
- Art. 77 Muri di cinta
- Art. 78 Beni culturali e edifici storici
- Art. 79 Cimiteri monumentali e storici
- Art. 80 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

## **Capo VI Elementi costruttivi**

- Art. 81 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure
- Art. 82 Serre bioclimatiche
- Art. 83 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- Art. 84 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 85 Strade e passaggi privati e cortili
- Art. 86 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- Art. 87 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 88 Recinzioni
- Art. 89 Materiali, tecniche costruttive degli edifici
- Art. 90 Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- Art. 91 Piscine
- Art. 92 Altre opere di corredo agli edifici
- Art. 93 - Prescrizioni particolari per le distanze
- Art. 94 - Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati
- Art. 95 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

- Art. 96 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
- Art. 97 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- Art. 98 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

## **TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

- Art. 99 Aggiornamento del regolamento edilizio
- Art. 100 Disposizioni transitorie

## **ALLEGATI**

- All. 1 - Allegato B alla DGR Campania\_n. 287\_del\_23\_maggio\_2017
- All. 2 - Allegato C alla DGR Campania\_n. 287\_del\_23\_maggio\_2017
- All. 3 – Disciplina della qualità urbana

## prima parte

# PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### Art. 1

#### **Finalità del regolamento edilizio.**

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguitamento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze igienico-sanitarie, tecniche ed estetiche, della sicurezza e della vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze, assicurandone la piena fruibilità alle persone disabili e garantendo la tutela di valori architettonici ed ambientali e il decoro correlati all'attività edilizia attraverso obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

### Art. 2

#### **Oggetto del regolamento edilizio.**

Il presente Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione urbanistica del territorio comunale, sul suolo, soprassuolo e sottosuolo, la trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse. Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvale in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi vigenti.

In particolare il presente regolamento edilizio disciplina, unitamente alle NTA del PUC, le elaborazioni, la formulazione e la realizzazione di:

- nuove costruzioni;
  - attività sul patrimonio edilizio esistente;
  - piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata;
  - opere di urbanizzazione;
  - opere che comportino una qualsiasi modifica del territorio comunale non contemplate nei punti precedenti, fatta eccezione per le normali attività agricole e ne definisce:
- a) i parametri edilizi ed urbanistici;
  - b) le destinazioni d'uso nelle trasformazioni funzionali degli immobili;
  - c) le condizioni e i vincoli riguardanti la trasformazione degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
  - d) le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
  - e) le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
  - f) le competenze, le procedure e gli adempimenti nell'attività edilizia, compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
  - g) i requisiti tecnici ed igienici delle costruzioni.

### Art. 3

#### **Rinvio alle norme vigenti.**

In merito agli aspetti procedurali, sia urbanistici che edilizi, e, in particolare, per le materie sotto elencate, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative statali e regionali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia e riportate nell'allegato 2 al presente Regolamento "Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia":

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedura per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata, elenco elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
- e) limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
- f) rispetti stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti;

- g) accessi stradali;
- h) zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.6. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincolo e tutela paesaggistica, ambientale, storico-culturale e territoriale;
- f) discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, comprese la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

#### **Art. 4**

##### **Rinvio alla pianificazione sovraordinata.**

Chiunque intenda procedere agli interventi di cui all'art. 1 deve chiedere, nei casi previsti dal presente Regolamento, apposito titolo autorizzativo, corrispondendo il pagamento degli eventuali oneri previsti dalle vigenti norme.

Deve altresì attenersi, oltre a quanto contenuto nel presente regolamento, alle norme dello strumento urbanistico vigente.

## seconda parte

# DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

##### **Art. 5**

##### **La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia**

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi della L. 134/12, costituisce l'unico punto di accesso per i privati interessati all'attività urbanistico-edilizia e svolge le funzioni attribuitegli dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001, ed in particolare:

- a) acquisisce le istanze per il rilascio del titolo abilitativo per costruire, nonché le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, il Certificato di Agibilità e ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia, sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
- b) fornisce servizio informativo in materia urbanistico-edilizia e gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica o a mezzo PEC;
- c) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
- d) cura il rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvendimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- f) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso di cui al comma 3 del citato DPR 380/01, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- g) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
- h) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- i) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvendimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevante ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- l) svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93 del DPR 380/2001 in materia di ricezione preavviso e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica e conserva il registro di cui al comma 6;
- j) accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento;
- k) gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica della Ripartizione Tecnica.

## Art. 6

### Gestione telematica delle pratiche edilizie.

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.

Al fine di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica all'indirizzo web <https://montoro.servizigis.it/> riguardano:

- ✓ Le informazioni inerenti i contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ✓ Le informazioni sulle procedure;
- ✓ la diffusione della modulistica utilizzata nel Comune;
- ✓ le informazioni sullo stato dei procedimenti;
- ✓ la visione degli atti depositati e il rilascio di copie.

La gestione delle pratiche edilizie garantisce l'aggiornamento ed il tracciamento delle operazioni durante le fasi di accettazione, istruttoria, pareri, rilascio e abitabilità, con particolare riguardo al trattamento telematico degli elaborati progettuali, secondo il seguente iter:

1. compilazione, da parte del richiedente, della modulistica relativa alla pratica edilizia direttamente sul portale del Comune;
2. protocollazione e invio dell'istanza :
  - al solo SUE se riguarda edilizia residenziale;
  - sia al SUE che al SUAP se si tratta di edilizia produttiva.

Lo SUE provvede a caricare la pratica sul proprio gestionale di back-office e a dare avvio al relativo procedimento con decorrenza dalla data di protocollazione;

3. il richiedente può far pervenire al SUE e/o al SUAP anche una copia cartacea del progetto, entro cinque giorni dalla data di presentazione telematica della pratica. Questa incombenza non è comunque condizione per l'avvio del procedimento.

Tale procedura, finalizzata alla dematerializzazione, costituisce il sistema unico di archiviazione delle pratiche edilizie in formato digitale e in formato analogico presso lo SUE, accessibile a chiunque abbia interesse, tramite sistema di consultazione online sul sito istituzionale del Comune, alla consultazione delle pratiche edilizie.

La ricerca e visualizzazione delle pratiche attive avviene in alternativa attraverso i seguenti campi: data di protocollo, nome del richiedente, nome del professionista, nome dell'impresa, numero di particella catastale, indirizzo stradale, tipologia della pratica, tipo di intervento, oppure per combinazioni degli stessi.

Tutte le informazioni esistenti in archivio sono rese accessibili anche attraverso piattaforme Web-GIS.

Il sistema consente il costante aggiornamento della cartografia comunale georeferenziata con l'inserimento dei nuovi fabbricati autorizzati.

## Art. 7

### Coordinamento SUE-SUAP.

Per le fasi procedurali o endo-procedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento.

Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

A domanda del SUAP e del SUE, gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

## Art. 8

### Commissione Locale per il Paesaggio.

In assenza di Commissione Edilizia e con riferimento alla circolare esplicativa prot. 2011.0602279 del 02.08.2011 della Regione Campania è obbligatoria l'istituzione, con deliberazione del Consiglio comunale, della Commissione locale per il paesaggio (C.L.P.), ex art. 148 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., costituita dal Responsabile unico del procedimento e da cinque membri esperti in materia di beni ambientali (cfr. Legge Regionale n.10/82) cui si rimanda.

La Commissione Locale per il Paesaggio ha competenza in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali, ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

ad eccezione degli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

La Commissione in ogni caso, può formulare proposte in merito alla imposizione di nuovi vincoli sul territorio o alla revisione di quelli esistenti, e, in definitiva, nei riguardi di tutto ciò che sia teso alla salvaguardia di valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali.

La Commissione può essere chiamata anche ad esprimere parere in merito agli strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, comprendenti beni o aree soggetti a tutela ai sensi del presente articolo. La Commissione esprime altresì il proprio parere in merito alle sanzioni amministrative da comminare a sensi di legge per le opere eseguite in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica.

La Commissione Locale per il Paesaggio è composta:

- a) dal Capo Settore Edilizia Privata o un suo delegato, con funzioni di Presidente;
- b) dal Capo Settore Pianificazione Urbanistica o un suo delegato;
- d) dal Capo Settore Verde, Parchi, Giardini e Arredo Urbano o un suo delegato
- e) da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale esperti in beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricolo-forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali.

I membri eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra provati esperti nelle materie concernenti la tutela paesaggistica e ambientale, non dovranno essere dipendenti o amministratori del Comune.

Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

La delibera consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l' annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto, vistata dall' Organo di Controllo, dovrà in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta regionale.

Per la validità delle sedute della Commissione è necessario la presenza di almeno tre dei componenti esperti ed il componente di questi che si assenta, senza giustificato valido motivo, per tre sedute consecutive deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

La Commissione si riunisce normalmente due volte al mese in giorni ed ore deliberati dalla Commissione stessa e, in via straordinaria, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

Su richiesta della Commissione i membri di diritto possono altresì sentire esperti esterni.

L'avviso di convocazione straordinaria è notificato ai membri almeno ventiquattro ore prima della seduta.

La seduta non è pubblica, tuttavia la Commissione è tenuta a sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente e questi ne ravvisi l'opportunità, i richiedenti autorizzazione paesaggistica.

La Commissione, qualora ne ravvisi la necessità, può effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Del parere motivato della Commissione il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e da uno dei membri.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

Il verbale, una volta firmato, è pubblico.

Il parere espresso dalla C.L.P. sarà relativo agli aspetti qualitativi, formali, compositivi ed architettonici e relativi all'inserimento del progetto nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico e deve essere adeguatamente argomentato se comporta decisioni non strettamente legate a pubblica utilità.

Alla C.L.P. compete l'esame dei soli progetti che siano riconosciuti rispondenti a norme, leggi e regolamenti del Responsabile del procedimento, sentiti i pareri dell'Ufficiale sanitario e del comandante dei Vigili del Fuoco.

La C.L.P. può inoltre esprimere parere preventivo su Progetto Preliminare, oggetto di permesso a costruire. Tale parere chiarificatore delle linee guida del progetto può contenere suggerimenti e indicazioni della Commissione, inoltre deve essere preso in considerazione dalla Commissione per il parere finale sul progetto definitivo.

Eventuali difformità o incongruenze devono essere motivate.

## Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi

### Art. 9

#### Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.19/2001 e s.m. e i., nonché dal presente regolamento.

#### Richiesta e rilascio del Permesso di Costruire

La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal SUE e reperibile sul Sito istituzionale del Comune.

A seguito di presentazione, ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata al SUE.

Alla richiesta andranno allegati i documenti specificamente elencati nella modulistica di cui sopra.

Gli elaborati tecnici dovranno rappresentare in scala adeguata tutte le parti dell'edificio o dell'immobile oggetto di intervento, costituite da piante con indicata la destinazione d'uso esistenti e/o di progetto, sezioni, prospetti ed eventuali particolari costruttivi.

Tutti gli elaborati dovranno essere debitamente quotati, evidenziando eventuali aumenti degli spessori consentiti in deroga dal D.Lgs 102/14.

Nella relazione tecnica si dovrà dimostrare:

- la conformità degli interventi alle previsioni del PUC e al presente Regolamento;
  - l'esatta funzione svolta nei locali tecnici riportati nei grafici e l'effettiva necessità;
  - nei casi previsti, il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché le soluzioni progettuali adottate per garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità dei locali, i percorsi, la fruizione dei servizi igienici da parte di persone diversamente abili;
- Gli elaborati grafici, in formato digitale ed eventualmente in copia cartacea, devono essere numerati progressivamente e riportare sul cartiglio l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala di rappresentazione, la data di redazione il nome del richiedente il permesso di costruire e quello del progettista con indicazione del numero di iscrizione all'albo professionale.

Il procedimento per il rilascio del PdC è disciplinato dall'art. 20 del DPR 380/01 e dall'art. 2 del D.Lgs 222/16, nonché da ogni altra disposizione statale o regionale che dovesse in seguito venire emanata.

Il rilascio del PdC è subordinato al pagamento del contributo di costruzione e di urbanizzazione di cui al successivo art. 13.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia sul sito informatico del Comune, con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata, ed assume efficacia a far data dalla notificazione all'interessato.

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

Per le opere eseguite in assenza di richiesta di variante, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità e il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

Il Responsabile del Settore competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i permessi di costruire già rilasciati, o qualunque altro titolo abilitativo rilasciato o presentato. Può altresì pronunciare la decadenza del permesso di costruire che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in

associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo stabilito dall'art. 21-*nonies* della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo, salvo nei casi di SCIA per i quali, ai sensi dell'art. 2, comma 4 del D. Lgs. 222/2016, il termine per l'esercizio dei poteri di autotutela da parte dell'Amministrazione decorre dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente.

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 diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

#### Autotutela titoli rilasciati ed efficaci.

L'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo può, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge, qualora siano sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento stesso.

Nel caso in cui il provvedimento amministrativo rilasciato non abbia prodotto i suoi effetti, non è necessario motivare le ragioni di pubblico interesse per il suo annullamento.

Il Dirigente valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, nonché la fondatezza dei vizi di legittimità indicati e se del caso richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

#### Riesame di procedimenti conclusi o archiviati.

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

In ogni caso è dovuto il pagamento ex novo dei diritti comunali previsti in base alla tipologia e all'entità dell'intervento da eseguire e vigenti al momento della presentazione della nuova istanza.

### **Art. 10**

#### **Certificato di destinazione urbanistica.**

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali e regionali in materia.

Il certificato specifica:

- a. lo strumento urbanistico vigente, oltre, eventualmente, a quello adottato e le conseguenti misure di salvaguardia;
- b. la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato.

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e redatta sul modulo disponibile sul sito web del Comune.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto di cui all'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità di un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti, nel qual caso, dietro richiesta dell'interessato, l'Amministrazione Comunale comunica tale variazione relativamente ai certificati ancora validi.

La domanda di certificazione va redatta in bollo, secondo la modulistica comunale e debitamente firmata dal richiedente

## Art. 11

### Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzione e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

Come disciplinato dall'art. 15 del D.P.R. 380/01, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo. Quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Sono riconosciute e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

Nel caso in cui non ricorrono tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA, nel qual caso dovrà essere presentata apposita istanza in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario.

All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica.

Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigore di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo SUE e per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato.

Se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

## Art. 12

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

La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265.

Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Sono definiti inabitabili/inagibili gli edificio o le unità immobiliari per la quale venga a mancare almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) sicurezza statica
- b) sicurezza antincendio
- c) sicurezza degli impianti;
- d) assenza di umidità nelle murature;
- e) presenza di impianto smaltimento reflui;
- f) regolare approvvigionamento idrico
- g) regolare approvvigionamento energetico
- h) regolare funzionamento dei relativi impianti.

In presenza di condizioni di inabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare uno o più dei sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino alla rimozione delle cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità stessa.

In caso di situazioni straordinarie ed urgenti, si potrà procedere con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

Nel caso di inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente, eventualmente in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

## Art. 13

### Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, ove dovuto, è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, di cui alle tabelle parametriche stabiliti con deliberazione del Consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'avvenuta efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data.

La rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di polizza fideiussoria a favore del Comune, di importo pari alla somma delle tre rate dovute, maggiorata della percentuale stabilita dalla Regione a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, come previsto dall'art. 42 del D.P.R.380/2001. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui al medesimo articolo.

Detta fideiussione può essere decurtata in corrispondenza del saldo di ogni singola rata.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Il titolare dell'atto abilitativo può chiedere di realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti.

Qualora il Comune accetti la richiesta di realizzazione diretta, determina il costo di tali opere e la quota degli oneri dovuti secondo le vigenti disposizioni regionali.

Nel caso in cui il costo delle opere da realizzare direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare dell'atto abilitativo.

Il richiedente a garanzia delle opere da effettuare direttamente presenta al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno a far data della presentazione della domanda di restituzione.

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

Il contributo non è dovuto:

- per gli interventi nelle zone agricole, ai sensi dell' art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 Ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del DLgs 29 marzo 2004 n. 99.

- per la ristrutturazione e/o ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%. Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 per edifici unifamiliari s'intendono quelli comprendenti un unico alloggio costituito da unica particella e unico subalterno. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

- per opera pubblica o di interesse pubblico da realizzata per iniziativa o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380. La gratuità si intende limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

## Art. 14

### Pareri preventivi

Il parere preventivo è lo strumento mediante il quale l'Amministrazione dà indicazioni sulla fattibilità o meno di interventi significativi volti alla trasformazione di immobili e/o del territorio, in relazione allo stato degli atti e dei progetti preliminari, dei vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale, urbanistica e della normativa di settore.

Il parere è limitato agli elementi di cui alla richiesta e non costituisce in nessun caso titolo autorizzativo.

La richiesta in bollo, contenente gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale e le possibili soluzioni progettuali, deve essere presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo o sia da questi delegato. Nella richiesta vanno specificati chiaramente il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria aerofotogrammetria e catastale) e tutti i dati anagrafici del richiedente.

Alla richiesta va altresì allegata ricevuta di versamento dovuto a titolo di diritti di segreteria, di importo pari a quanto stabilito da apposita delibera Comunale.

Il parere preventivo viene rilasciato nei termini di legge, tenuto conto delle sospensioni intervenute a seguito di richiesta di integrazioni, e potrà contenere eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza di rilascio del titolo abilitativo.

## Art. 15

### Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Fermo restando il potere del Sindaco nell'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti nei casi e con le modalità previsti dagli art. 50 e 53 del D.Lgs. N. 267/2000, il Dirigente del Settore comunale competente adotta i provvedimenti finalizzati a prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave per l'incolumità dei cittadini.

Nel caso di interventi di somma urgenza eseguiti direttamente dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione del proprietario o dell'avente titolo, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al Codice dei Contratti, con successiva rivalsa delle spese sostenute a carico della proprietà. Non è richiesto al privato alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione delle ordinanze, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo e sotto la sua responsabilità e del professionista da lui incaricato.

In caso di iniziativa del proprietario, questi deve darne immediata segnalazione allo S.U.E., attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo e l'urgenza dell'intervento, allegando idonea e comprovata documentazione fotografica. Deve altresì, presentare entro sessanta giorni dalla data della segnalazione, idoneo titolo edilizio per le opere finalizzate alla rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi.

Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e di pericolosità portati a giustificazione dell'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

Rientrano tra gli interventi urgenti non assoggettate a preventiva acquisizione del titolo abilitativo:

a) opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi dei citati articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000

b) opere eseguite a seguito di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. In questi casi l'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

c) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma

per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

Nei casi non autorizzati con ordinanza sindacale di cui al precedente punto b) entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta, a seconda dei casi, di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente.

In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, corredati di fotografie dello stato di fatto, riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni.

A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

## **Art. 16**

### **Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

L'informazione e la trasparenza sul procedimento edilizio è demandato allo Sportello Telematico del SUE, il quale deve garantire a tutti i cittadini la libera consultazione e la verifica di tutti gli atti relativi allo stato di avanzamento di un determinato procedimento edilizio e/o urbanistico, dalla fase istruttoria fino al rilascio del titolo abilitativo che andrà inserito nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito ufficiale del Comune.

## **Art. 17**

### **Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

In base al disposto dell'art 5 della LR 16/04 alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione, per la modifica degli stessi, del presente Regolamento, per la formazione dei piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, per la formazione di nuovi strumenti di pianificazione a livello generale e settoriale e per la realizzazione di opere pubbliche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, sono assicurate idonee forme di pubblicità per la consultazione e la partecipazione da parte dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte avanzate dall'Amministrazione.

## **Art. 18**

### **Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibile**

Al fine di pervenire alle migliori soluzioni, per gli interventi di opere pubbliche e di trasformazione di parti significative del territorio o del tessuto edilizio, il Comune promuove appositi concorsi di idee, onde assicurare la migliore scelta possibile in merito alla qualità architettonica e funzionale, nonché all'inserimento morfologico ed estetico nel paesaggio.

I concorsi sono aperti di diritto a tutti gli architetti indipendentemente dal loro fatturato. I concorsi basati anche parzialmente sul ribasso degli onorari o dei rimborsi professionali sono vietati, così come i concorsi basati, anche parzialmente, sulla riduzione dei tempi di consegna del progetto.

Le modalità di organizzazione dei concorsi sono fondate sui seguenti principi:

- menzione delle disposizioni organizzative nel bando di concorso (rimborsi spese ai partecipanti, modi di formazione delle commissioni, criteri di valutazione e composizione della giuria)
- trasparenza delle modalità di selezione dei partecipanti e di scelta del vincitore
- giustificazione delle scelte a mezzo di resoconti dettagliati che prendano in considerazione tutti i progetti
- mostra pubblica dei progetti

In caso di abbandono di un'operazione dopo un concorso, i partecipanti e il vincitore devono essere opportunamente indennizzati. Deve esistere una procedura di appello per i partecipanti al concorso o per i cittadini interessati. L'organizzazione di un concorso può essere affidata ad esperti o ad organismi culturali.

## TITOLO II

### DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

##### **Art. 19**

###### **Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni di soggetti responsabili**

Gli aventi diritto sono autorizzati a dare inizio ai lavori:

- a) in concomitanza con la presentazione al SUE di uno dei titoli abilitativi ad efficacia immediata, quali SCIA e CILA, riguardanti attività edilizia non soggette ad obbligo esclusivo di rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/01;
- b) decorsi 30 giorni dalla presentazione al SUE, nei casi di SCIA Alternativa al Permesso di Costruire come previsto dall'art. 23 del DPR 380/01;
- c) a seguito di comunicazione del SUE della conclusione favorevole di una Conferenza di Servizi indetta ai sensi della L. 241/90, nonché della avvenuta acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento;
- d) entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire. In tal caso il titolare del Permesso deve notificare al SUE, con almeno 10 giorni di anticipo, la data di inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

Ove occorra, il titolare dell'atto autorizzativo richiede al SUE l'assegnazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici a cui riferire la costruzione, nonché i punti di immissione degli scarichi nella rete fognaria e di allacciamento alla rete idrica comunale, che gli verranno comunicati entro il termine di 10 gg.

Nei casi previsti, prima del rilascio del PdC o contestualmente alla presentazione della SCIA, si provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti di costruzione in zona sismica.

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve darne comunicazione scritta al SUE.

La ripresa dei lavori sarà notificata al SUE con le stesse modalità.

Durante il periodo di sospensione il titolare dovrà eseguire tutti i provvedimenti richiesti dal SUE per assicurare la pubblica incolumità, il pubblico decoro, la solidità degli scavi e delle parti costruite e la sicurezza degli impianti di cantiere.

Nel caso di superamento del termine previsto per l'inizio dei lavori, il titolo edilizio abilitativo rilasciato si intende decaduto e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza.

I titolare dell'atto autorizzativo, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo. Tale responsabilità è estesa all'osservanza delle norme sismiche di cui alla legge regionale 7.1.1983 n° 9, art.3, comma I.

##### **Art. 20**

###### **Comunicazioni di fine lavori**

Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto assentito.

Entro sette giorni dall'avvenuta ultimazione è fatto obbligo di comunicarlo al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate, corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel tempo di validità del titolo abilitativo, il titolare dovrà comunque comunicare la fine lavori alla scadenza del termine con una relazione accompagnata dagli elaborati grafici e fotografici che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

## Art. 21

### Occupazione del suolo pubblico

E' fatto divieto di occupare, anche temporaneamente, suolo o spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione Comunale.

Quando l'esecuzione delle opere necessita di occupazione temporanea di area pubblica o opere su suolo o sottosuolo pubblico, occorre preventiva richiesta di autorizzazione indicando le generalità del richiedente, gli estremi dell'atto autorizzativo, i motivi della richiesta, la presumibile durata della occupazione e la superficie che si intende occupare individuata su planimetria in scala adeguata.

È consentita l'occupazione permanente del sottosuolo nel caso di realizzazione di intercapedini interrate previste dal progetto, aeree da grate carrabili e/o pedonali poste a livello della pavimentazione.

È altresì consentita l'occupazione permanente per la realizzazione di ascensori quando:

- non sia possibile in suo inserimento all'interno dell'edificio o dell'area di sedime dello stesso e non costituisca in ogni caso intralcio o pericolo alla pubblica incolumità;
- nel caso di marciapiedi pubblici sia garantita l'idoneità per il transito pedonale;
- siano rispettate le norme sulle distanze tra fabbricati;
- non determini servitù di veduta su proprietà di terzi, né riduzione di veduta da proprietà di terzi;

Nel caso di occupazione permanente finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche, l'autorizzazione onerosa va deliberata dalla Giunta comunale.

## Art. 22

### Comunicazioni di avvio opere relative a bonifica (amianto, ordigni bellici,...)

Nel caso vi sia la presenza di agenti potenzialmente contaminanti i cui limiti superano quelli di cui al D. Lgs 156/06, Titolo V, parte IV, All. 5, vanno immediatamente intraprese le azioni previste dagli art. 242 e 245 del D.Lgs stesso.

In particolare, nel caso di manutenzioni, rimozioni, smaltimento di rifiuti e bonifiche di aree, comportanti rischio di esposizione ad amianto, è fatto obbligo al datore di lavoro di presentare una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008. In tal caso, almeno 30 giorni prima delle operazioni di demolizione e/o di rimozione, è fatto obbligo della predisposizione di un Piano di Lavoro da inviare all'organo di vigilanza.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs 81/08, la valutazione del rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi dovesse concludersi col rimando alla Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni inesplosi, andrà attivato l'iter autorizzativo previsto dalla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 del 23 ottobre 2017, propedeutico all'avvio delle attività di bonifica.

A ultimazione dei lavori di cui al comma precedente, sarà trasmesso al Sindaco il relativo Attestato di Bonifica Bellica, vidimato dall'Autorità militare competente.

## Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

### Art. 23

#### Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Il titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo deve notificare al Comune, con almeno 10 giorni di anticipo, la data di inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

Con la medesima notifica il concessionario comunica, qualora non l'avesse già fatto nella domanda di concessione, le generalità, l'indirizzo, il codice fiscale, il numero di iscrizione all'albo professionale del direttore dei lavori e dell'assuntore, unitamente alle loro firme di accettazione.

Alla comunicazione di inizio lavoro, va allegata la ricevuta dell'avvenuto deposito dei progetti esecutivi presso l'Ufficio del Genio Civile competente, se previsto.

Nella esecuzione delle opere dovrà essere rispettato il progetto approvato, nonché tutti gli obblighi contenuti nel titolo abilitativo, in quelli imposti da leggi nazionali e regionali e dal presente regolamento, da convenzioni sottoscritte e da atti d'obbligo.

I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione alle opere di messa a punto del cantiere.

## Art. 24

### Punti fissi di linea e di livello

Il titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo richiede, tramite il Direttore dei Lavori, il controllo dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

L'assegnazione dei punti fissi nonché i punti di immissione degli scarichi nella rete fognaria e di allacciamento alla rete idrica comunale vengono rilasciati entro il termine di 10 gg. dal ricevimento della richiesta, attraverso la redazione di un apposito verbale in duplice copia sottoscritto da entrambe le parti.

Qualora entro quindici giorni dalla richiesta di cui al primo comma, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

## Art. 25

### Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

L'area in cui si svolgono i lavori, se prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere recintata.

La recinzione deve avere un aspetto decoroso, un'altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparente, stabili e ben ancorate al suolo che non generi ristagni d'acqua. Essere provvista, specie nelle sporgenze, di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, anche di dispositivi rifrangenti.

L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti di qualsiasi genere, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico quando non sia possibile effettuarlo all'interno del cantiere.

Deve essere assicurato il pubblico transito a pedoni e portatori di disabilità motoria lungo i fronti prospicienti strade e spazi pubblici o di accesso a manufatti pubblici o privati eventualmente ricadenti all'interno della recinzione, mediante percorsi pedonali protetti da caduta di materiale.

I serramenti di accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature e tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

I materiali e i mezzi d'opera devono essere posti all'interno della recinzione.

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico.

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

I rifiuti prodotti dovranno essere smaltiti in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

Nel trasporto di materiale a discarica di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo, deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato.

L'Amministrazione comunale può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni.

## Art. 26

### Cartelli di cantiere

All'ingresso del cantiere deve essere affissa, a vista del pubblico, una tabella indicante gli estremi del titolo abilitativo, l'oggetto dell'intervento, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore delle opere e del responsabile di cantiere, le date di inizio e di presumibile fine lavori. In mancanza, si procede ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

La tabella è esente dal pagamento di diritti e tasse comunali.

## Art. 27

### Criteri da osservare per scavi e demolizioni;

Nelle opere di scavo, da realizzare sempre all'interno della recinzione, andranno prese tutte le precauzioni atte a garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti esistenti nelle vicinanze.

In presenza di suolo con bassa capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, i fronti di scavo andranno realizzati a scarpa e/o con opere di sostegno, tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

Gli scavi non debbono interferire con l'ordinario uso degli spazi pubblici. L'eventuale occupazione di strade e aree pubbliche, resasi necessaria, dovrà essere formalmente autorizzata dal Comune.

La gestione dei materiali provenienti da scavo dovrà rispettare le norme di cui al D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.

Nella demolizione di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre un transito libero e sicuro sulle strade.

La demolizione di fabbricati o di parti di essi che presentano carenze igienico-sanitarie, deve essere preceduta da interventi di derattizzazione. In ogni caso andranno adottate tutte le precauzioni utili a garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dai rumori, nonché dalle polveri innaffiando abbondantemente i manufatti in demolizione e adottando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie.

I materiali demoliti e quelli di risulta non possono essere gettati dall'alto dei ponteggi, dall'interno dei fabbricati o dai rilevati, ma devono essere calati a terra entro appositi recipienti o attraverso condotti chiusi, ed essere ammucchiati all'interno dell'area del cantiere.

Eventuali pozzi di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfezati e, se non rimossi, riempiti totalmente con materiale inerte.

Se nel corso della demolizione sono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

Ai fini della sicurezza degli operatori andranno applicate le norme di cui al titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).

## **Art. 28**

### **Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

Ai sensi dell'art. 34, comma 2ter del DPR n.380/01 e s.m. e i, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure riportate nei progetti approvati.

## **Art. 29**

### **Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

Al fine di garantire la sicurezza dei cantieri, tutti coloro che esercitano attività nel cantiere, per quanto di loro competenza, sono tenuti ad osservare, in quanto applicabili, tutte le prescrizioni di cui ai al D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

In particolare il committente o il responsabile dei lavori, nella fase di progettazione esecutiva dell'opera, ed in particolare al momento delle scelte tecniche, nell'esecuzione del progetto e nell'organizzazione delle operazioni di cantiere, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'art. 15 del citato D.Lgs n. 81/2008 e ne determina, al fine della sicurezza dei lavori o delle fasi di lavoro che si devono svolgere simultaneamente o successivamente tra loro, la durata di tali lavori o fasi di lavoro.

Quando in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per la integrità delle cose, il proprietario è tenuto a prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

I ponteggi e le impalcature devono essere realizzati in modo da escludere la caduta di materiali su spazi pubblici o gravati di pubblica servitù.

Le strutture provvisionali, i ponteggi, le impalcature, le rampe, le scale, i parapetti e simili, devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, conformi alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della tutela della pubblica incolumità e della sicurezza degli addetti alla costruzione. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

Nella installazione e nell'uso delle attrezzature di cantiere si devono osservare le norme vigenti in materia ed adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone e alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

Gli impianti di cantiere devono avere alimentazioni e scarichi che si avvalgono di appositi allacciamenti: è vietato, salvo diversa autorizzazione, attingere acqua da fontane o canali pubblici, immettere rifiuti in fosse o in fognatura, prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso.

Il macchinario di cantiere, le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e, ove ne ravvisi la necessità, può ordinare che vengano prese ulteriori precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Il titolare, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo.

Tale responsabilità è estesa all'osservanza delle norme sismiche di cui alla legge regionale 7.1.1983 n° 9, art.3, comma I.

### **Art. 30**

#### **Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve sospendere immediatamente i lavori, dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

A richiesta della Soprintendenza o del Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, al fine di dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Nel caso di rinvenimento di ossa umane il proprietario è tenuto a dare immediata comunicazione al Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale.

### **Art. 31**

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

Quando per l'esecuzione di opere sia stata concessa l'occupazione temporanea o permanente e/o la manomissione di suolo e sottosuolo pubblico, alla scadenza della concessione stessa o del suo rinnovo, andrà effettuata la rimessa in pristino in conformità allo stato preesistente alla sua occupazione o secondo il progetto approvato.

Nel caso di occupazione di suolo pubblico, il cantiere deve essere opportunamente segnalato per i non vedenti e subvedenti e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine della larghezza minima di 1,20m utilizzabile anche da parte dei portatori di disabilità motoria.

In caso di prolungata sospensione dei lavori e in presenza di interesse pubblico, è facoltà del Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune richiedere il ripristino.

## TITOLO III

# DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art. 32

##### **Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

Le opere di costruzione, nel loro complesso e nelle loro singole parti, devono garantire quanto più possibile il raggiungimento dei requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti. La progettazione degli spazi, dei sistemi tecnologici, dell'ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi deve rispondere alle esigenze d'uso cui le costruzioni sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone durante l'intero ciclo di vita delle opere stesse.

Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata, in conformità al Regolamento UE n. 305/2011, Allegato I – Requisiti di base delle opere di costruzione:

#### 1. **Resistenza meccanica e stabilità**

*Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:*

- a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;*
- b) gravi ed inammissibili deformazioni;*
- c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;*
- d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.*

Nella progettazione andranno rispettate le disposizioni fissate dai DD.MM. emanati in attuazione della legge 64/74 e vigenti all'atto della costruzione. Gli elaborati progettuali dovranno risultare conformi alla legge n° 64/74, alla legge 1086/71 e alla legge Regionale 9/83 e loro m. e i.

#### 2. **Sicurezza in caso di incendio**

*Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:*

- a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;*
- b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;*
- c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;*
- d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;*
- e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.*

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire la salvaguardia dell'incolumità delle persone in caso di incendio e, anche se inabili o ammalati, di poter abbandonare i locali in modo autonomo e, nel caso, ricevere agevolmente i soccorsi esterni.

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti, con particolare riferimento al D.M. 31/7/1934, alla legge 1570/41, al D.P.R. 547/55, alla legge 469/61, alla Circ. M.I. 91/61, alla legge 966/65, art. 36 e 37, alla legge 406/80, al D.M. 16/2/1982, al D.P.R. 577/82, al D.M. n° 246/87 e loro m. e i.

La progettazione di autorimesse deve far riferimento al D.M.I. 1/2/86 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

La progettazione degli impianti di riscaldamento e l'impianto elettrico devono rispettare le disposizioni legislative e normative vigenti in materia. In particolare gli impianti di distribuzione del gas per uso domestico sono assoggettati alle norme UNI-CIG 7129\_72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.). Quelli elettrici dovranno risultare conformi alla legge 46/1990. Ad ultimazione lavori andrà presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità contenente la dichiarazione di cui al punto 5, lett. E dell'art. 24, del DPR 380/01.

Gli edifici deve essere realizzato in modo tale che se colpiti da fulmine, gli utenti non siano a rischio di danni fisici e le strutture siano protette dal rischio di incendio. A tale scopo tutte le masse metalliche delle coperture devono essere collegate con una discesa a terra. E' fatto divieto di utilizzare per le prese di terra di un parafulmine, quelle già adibite ad altre installazioni (elettriche, telefoniche, ecc.) o le tubazioni che servano al passaggio di gas o liquidi infiammabili.

Per gli edifici pubblici, occorre altresì acquisire le schede mod. E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione della competente ASL, relative all'impianto di messa a terra e di protezione delle scariche atmosferiche.

Per i progetti di nuova costruzione e per gli edifici esistenti, assoggettati ad interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, soprelevazione, ampliamento, la Segnalazione Certificata di Agibilità dovrà essere accompagnata dal parere favorevole rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in seguito a collaudo, quando le costruzioni stesse rientrino in una delle seguenti categorie:

- edifici adibiti a qualsiasi uso con altezza maggiore di 24 m., da computarsi tra il piano stradale e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- strutture alberghiere, scuole, ospedali, case di cura, collegi, case di riposo, grandi magazzini, sale di esposizione, cinema e altri edifici destinati alla collettività o a piccolo ritrovo;
- autorimesse pubbliche e private con più di nove posti macchina;
- costruzioni industriali e artigianali, commerciali, depositi e magazzini in genere;
- edifici con impianto di riscaldamento avente potenzialità maggiore di 30.000 kcal/h.

Gli edifici con altezza inferiore a quella indicata nel precedente comma, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- essere provvisti di un sistema organizzato di vie d'uscita per il deflusso rapido ed ordinato degli occupanti in caso di incendio o di pericoli di altra natura;
- i vani scala e ascensore di accesso ai piani non devono essere in comunicazione diretta con garage, magazzini, depositi. Essi possono comunicare con questi ultimi solo attraverso zone scoperte o disimpegni aerati dall'esterno e provvisti di porte metalliche;
- ogni scala può servire:
  - a) nel caso di edifici residenziali fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta e non più di 5 alloggi per piano;
  - b) nel caso di edifici ad uso: uffici, alberghi, scuole, commercio, industria, ecc, fino ad un massimo di 300 mq di superficie coperta per piano.
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono essere realizzate con materiali e spessore tali da garantire una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti;
- le strutture portanti delle rampe di scale e dei pianerottoli devono essere realizzate in cemento armato o in materiale avente analoghe caratteristiche di resistenza termica e meccanica;
- negli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati solai incombustibili con resistenza al fuoco di almeno 60 minuti;
- i muri divisorii di alloggi serviti da scale diverse, devono essere realizzati in modo da resistere al fuoco per almeno 120 minuti.

Edifici a grande lunghezza devono essere dotati, almeno ogni 30 metri, di muri resistenti al fuoco per non meno di 120 minuti, prolungati di m.0,50 oltre la copertura.

Nelle abitazioni non possono esservi ambienti adibiti a deposito o a laboratorio che possano comportare pericoli di scoppio o di incendi.

Nei fabbricati in cui una parte è adibita ad abitazione e un'altra a deposito o a laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate da muri tagliafuoco e le eventuali aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

Nei fabbricati a destinazione d'uso speciale valgono, andranno altresì rispettate le seguenti prescrizioni:

a) i laboratori e i fabbricati per uso industriale, commerciale o per pubblico ritrovo devono essere dotati di un numero di uscite di sicurezza, con apertura verso l'esterno, che consentano il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso.

Il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle uscite di sicurezza devono rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia.

b) I locali destinati a lavorazione o deposito di materiali che comportino pericolo di incendio devono avere strutture resistenti al fuoco ed essere dotati di impianto fisso di spegnimento.

Nei fabbricati in cui una parte è adibita ad abitazione e un'altra è adibita a deposito o a laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate da muri tagliafuoco e le eventuali aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

### 3. **Igiene, salute e ambiente**

*Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:*

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- c) emissioni di radiazioni pericolose;
- d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione

Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, le nuove costruzioni, la sostituzione edilizia, la demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti di edifici preesistenti sono vietati su terreni che siano stati utilizzati come discarica di rifiuti, impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze dannose alla salute, se non assoggettati a preventivo piano di bonifica approvato dalle autorità competenti.

Nelle nuove costruzioni e nelle sostituzioni edilizie, la progettazione dovrà tendere alla migliore esposizione solare e minimizzare l'ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

Gli edifici dovranno presentare una adeguata protezione dall'umidità, sia atmosferica che dal suolo.

Ai fini della protezione da precipitazioni atmosferiche gli edifici dovranno presentare idonea impermeabilizzazione in copertura. Nel caso di copertura piana dovrà essere evitato il ristagno d'acqua mediante pendenze verso le pluviali non inferiore al 2%.

I soggetti di cui al D.Lgs 152/06, parte II, all. VIII, sono tenuti a dotarsi della Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui alla Direttiva emissioni industriali IED, Dir. 2010/75/UE.

È vietato scavare pozzi, costruire cisterne e serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza inferiore a:

- m. 20 da fognature, pozzi neri domestici, acquai, canali e fossi;
- m. 50 da concimaie, stalle, cisterne per liquami di allevamenti zootechnici;
- le installazioni idriche non devono comportare alcun dispositivo che permetta, in presenza di fenomeni di riciclaggio, l'inquinamento della rete di acqua potabile da parte di liquidi o materiali nocivi;

In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL,

ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.

#### 4. Sicurezza e accessibilità nell'uso

*Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.*

Negli edifici di qualunque tipo nessun aggetto di sporgenza maggiore di cm 10 può essere ammesso ad una quota inferiore a m 3,00 in prospetti che si affacciano su spazi pubblici o vie private. Tale divieto è esteso anche ad aggetti mobili o provvisori quali infissi, persiane, ecc. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, gli infissi che si aprono verso l'esterno non possono essere tenuti ad una altezza inferiore a m.2,50. Balconi e pensiline sporgenti non possono essere realizzati a quote inferiori a m.3,50 dal marciapiede o, nel caso che non esista quest'ultimo, ad almeno m.4,50 dal piano stradale. Le sporgenze su suolo pubblico sono ammesse fino ad 1/10 della larghezza stradale, con un massimo di m.1,20 e purché restino, in ogni caso, arretrate di almeno m.0,50 dal filo esterno del marciapiede. E' ammessa deroga nel caso di edifici di particolare interesse architettonico esistenti e soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo.

Nella progettazione e nella realizzazione di nuove abitazioni vanno rispettate le seguenti raccomandazioni:

a) Spazi esterni:

cancelli e muri di cinta devono essere tali da non essere agevolmente scalati dai bambini;

b) Percorsi pedonali orizzontali ed inclinati:

la pavimentazione dei percorsi pedonali deve essere antisdruciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tale comunque da non generare impedimento o fastidio al moto. Al fine di prevenire possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc. Lungo i percorsi non devono esistere sporgenze pericolose;

c) Percorsi pedonali verticali di accesso agli alloggi (scale):

gli spazi di accesso alla scala e le zone di raccordo intermedio tra due rampe non devono essere più stretti delle rampe stesse. La pendenza deve essere costante e l'accesso immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione. Le rampe devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Le rampe con larghezza superiore a m.1,80 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno cm.30.

I gradini iniziali e terminali delle scale non devono creare ostacoli a spazi di circolazione orizzontale propri dei piani.

Le scale comuni non possono essere realizzate a chiocciola;

d) Finestre e balconi:

L'altezza dei parapetti di tutti gli spazi aperti, sia privati che comuni, non devono essere scalabili, attraversabili, né sfondabili in caso di urto accidentale, e preferibilmente consentire ai bambini di guardare all'esterno senza arrampicarsi.

Ad esclusione di quelle poste al piano terreno, o rialzato, o affacciate su ambienti aperti, le finestre devono essere progettate in modo tale che sia possibile sostituire e pulire i vetri dall'interno.

e) Alloggi:

le eventuali scale interne che collegano i diversi livelli in cui si articola l'alloggio devono presentare alzate non superiori a cm.18,5 e pedate non inferiori a cm.26 netti. I gradini che si

restringono nelle scale a elica non devono prevedere pedate inferiori a cm.26, a cm.40 di distanza dal bordo interno del gradino.

f) Bagno:

nello spazio di servizio bagno il pavimento dovrà essere realizzato in materiale non sdruciolabile anche se bagnato.

Interruttori e prese dell'impianto elettrico dovranno essere di tipo stagni. Ogni elemento dell'impianto elettrico (interruttori, punti luce, scatole di derivazione, ecc.) non deve essere accessibile da chi è dentro la vasca da bagno o si trova sotto la doccia. E' sconsigliato in questo spazio l'alloggiamento della lavatrice elettrica.

g) Cucina:

il pavimento deve essere realizzato in materiale non sdruciolabile anche se bagnato. Interruttori e prese dell'impianto elettrico dovranno essere di tipo stagni. I fornelli di cucina non devono essere vicini a porte e a finestre.

L'illuminazione della zona di lavoro deve essere prevista in modo da evitare coni d'ombra.

Il locale cucina di un alloggio deve avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00 e una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile.

Nel caso di vano cottura esso deve avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00 e un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annetta direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale in cui è inserito e deve essere dotato di un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione, di odori e vapori.

Per gli alloggi devono essere garantite le condizioni di riservatezza e, pertanto, deve essere resa impossibile ogni forma di introspezione dall'esterno ed evitati affacci diretti sugli spazi comuni. In particolare, l'altezza esterna del davanzale delle finestre prospicienti spazi di percorso e sosta non deve risultare inferiore a m.2,00 rispetto alla quota di calpestio degli spazi medesimi. Tale altezza potrà risultare inferiore qualora sull'area prospiciente vi siano zone di rispetto così definite:

- almeno m.2,00 da percorsi pedonali esterni all'organismo abitativo;
- almeno m.3,50 da percorsi meccanizzati e/o parcheggi.

L'alloggio non deve essere adiacente o sottostante attrezature residenziali che comportino la compresenza di un elevato numero di persone, o attività comunque moleste.

E' ammessa la realizzazione di soppalchi in locali abitabili, alle seguenti condizioni:

- al fine di non costituire superficie utile o accessoria, devono avere:

a) La minima altezza degli spazi sottostanti e sovrastante non deve essere minore di 2,10 m.

b) La superficie, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato

c) Qualora l'altezza come sopra definita sia per la parte sottostante che per la parte sovrastante, sia almeno di m. 2,20, la superficie può raggiungere 1/2 della superficie del locale

d) le parti sovrastanti abbiano almeno un lato completamente aperto e munito di balaustra alta 1,00 m.

e) l'aeroilluminazione sia verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento munito delle caratteristiche previste dalle norme igieniche

- f) le solette del soppalco non limitino o riducano la funzionalità delle superfici finestrate

I soppalchi non sono computati ai fini del computo della S.I.p., quando hanno profondità non superiore a cm. 180

## 5. Protezione contro il rumore

*Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.*

## 6. Risparmio energetico e ritenzione del calore

*Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.*

Negli interventi di nuova costruzione a qualunque uso destinate, nelle ristrutturazioni occorre che nel periodo estivo sia garantito l'ombreggiamento e l'oscuramento di finestre, lucernari, ecc. in tutti gli spazi destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni. Nel periodo invernale andrà garantito l'accesso della radiazione diretta mediante le chiusure trasparenti dell'edificio, tenendo conto dei potenziali fattori di ostacolo e ostruzione.

## 7. Uso sostenibile delle risorse naturali

*Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:*

- a) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;*
- b) la durabilità delle opere di costruzione;*
- c) l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.*

I requisiti prestazionali di cui ai punti precedenti andranno perseguiti nel rispetto di tutte le disposizioni di legge aventi attinenza con l'attività edilizia.

In particolare, al fine di assicurare la funzionalità degli edifici, a seconda del loro uso, andranno rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

### Edilizia per attività residenziale, uffici e commercio di vicinato

L'usabilità di un organismo edilizio è riconosciuta quando ne sia constatata la rispondenza alle leggi vigenti e alle norme ufficiali; sia accertata la idoneità tecnica dei materiali; sia verificato il raggiungimento dei valori minimi di prestazione di cui al comma 1 del presente articolo per le diverse parti dell'organismo edilizio.

Allo scopo di assicurare una buona fruibilità e visitabilità, anche da parte di persone con limitata capacità motoria, la larghezza netta delle porte di accesso non deve essere minore di m 0,90.

La larghezza netta delle porte di accesso agli spazi interni non deve essere minore di m 0,80; la larghezza netta delle porte di accesso agli spazi di servizio non deve essere minore di m 0,70.

L'altezza netta dei vani di accesso o porte non deve essere in alcun caso minore di m 2,00.

La larghezza dei vani di disimpegno non deve essere minore di m 1,00.

Le rampe delle scale comuni o d'uso pubblico avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 e alzate non superiori a 17 cm. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe, con un minimo di 1,20 mt. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a 1,50 m quando costituiscono accesso all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a 1,20 mt.

La larghezza netta delle rampe di scale interne di collegamento a più livelli di una stessa unità non deve essere minore di m 0,90.

Tali norme non si applicano a scale d'accesso a lastrici solari o a vani tecnici.

E' consentita la deroga per le scale di edifici preesistenti, anche nel caso di loro ricostruzione, o per riduzione dovute all'inserimento di impianto ascensore, con un minimo non inferiore a 80 cm di larghezza.

I corridoi devono avere larghezza netta di 1,20 mt., salvo quelli di servizio a vani tecnici, cantine, o di edifici preesistenti, anche se oggetto di interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione senza demolizione. E' ammessa la riduzione a 1,00 mt. per sporgenze localizzate.

E' fatto obbligo di rendere accessibili alle persone con limitate capacità motorie, visive ed uditive:

- le nuove costruzioni ad uso residenziale;
- le nuove costruzioni ad usi misti produttivi, quando non abbiano ad assolvere ad esigenze operative tali da escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- le costruzioni recuperate, per le parti di esse ove l'accesso alle persone fisicamente impedisce appena possibile e conveniente;
- gli spazi coperti o scoperti di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

Nel caso specifico di alloggi destinati a portatori di handicap, almeno un bagno deve essere realizzato in conformità alla normativa vigente (legge 30.3.71 n. 118 e D.P.R. 27.4.78 n. 384).

Nel rispetto delle norme sulle distanze fra i fabbricati e dai fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale, afferenti alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie. Le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m. sono escluse dal calcolo delle superfici utili e delle superfici accessorie.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto e.6) del D.P.R. 380/2001, non rientrano nella tipologia di nuove costruzioni e i relativi volumi e superfici non vanno pertanto computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le costruzioni pertinenziali di edifici preesistenti ai quale sono legati da vincolo di pertinenzialità la cui volumetria complessiva non superi il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare cui fa riferimento. Sono da considerare pertinenze i volumi di servizio a un fabbricato principale:

- che non abbiano accesso diretto dall'edificio, né presentino accesso da strade pubbliche;
- siano prive di allacci autonomi ai pubblici servizi (gas, fognature, rete elettrica, ecc.) né siano dotati di impianti di condizionamento di qualsiasi tipo;
- non costituiscano pregiudizio al decoro dell'edificio principale e rispettano tutte le norme sulle distanze.
  - destinati a:
  - box auto con superficie non superiore a 5,00 mq e altezza massima di 2,40 m.
  - gazebo con superficie non superiore ai 12,00 mq e altezza massima di 2,60 m.
  - tettoie con superficie non superiore a 15,00 mq per unità abitativa e altezza massima non superiore a 2,50 m.

Nel caso di edifici a destinazione non residenziale sono da considerarsi pertinenziali:

- le tettoie destinate a copertura di posti auto;
- le tettoie destinate a copertura dei carrelli nelle attività commerciali;
- i locali di guardiania posti all'ingresso con superficie non superiore a 12mq e altezza 2,70m
- le tettoie di protezione alle aree di stoccaggio rifiuti con altezza massima di 2,40 m

#### Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

Gli edifici devono essere dotati di almeno i seguenti servizi tecnologici:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile
- distribuzione dell'energia elettrica;
- impianto di ricezione televisiva;
- rete telefonico e fibra ottica;
- impianto di segnalatore esterno o citofonico
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
- trasporto verticale di persone e cose;
- protezione dai rischi connessi con l'impianto elettrico;
- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
- distribuzione del gas di rete o di gas liquido;
- espulsione dei gas combusti;
- locali di raccolta rifiuti solidi.

Gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli le condotte, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone addette:

- gli apparecchi al servizio di edifici o parti di edificio;
- i contatori generali;

Come definito al successivo Titolo III, Capo IV.

#### Requisiti relativi alla fruibilità.

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere, nelle condizioni di impiego, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono essere puliti e disinfezati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con vasca o doccia, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

## **8. Sicurezza da costruzioni che minacciano pericolo**

Per le costruzioni che minacciano rovina, dalla quale deriva pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti sono tenuti a presentare immediata denuncia al comune e agli altri eventuali enti competenti, nonché a provvedere con urgenza a realizzare opere provvisionali e di segnalazione, atte a salvaguardare l'incolumità di persone e cose.

Il Responsabile del Settore ingiunge al proprietario i provvedimenti più urgenti da prendere e fissa le modalità e i tempi di esecuzione delle opere.

In caso di inadempienza da parte degli interessati, Il Responsabile del Settore provvede a dare esecuzione degli interventi richiesti, con spese a carico del proprietario, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio di eventuali azioni penali.

### **Art. 33**

**Requisiti prestazionali degli edifici, 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 clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

Gli edifici a qualunque funzione destinati devono soddisfare le normali esigenze di fruizione degli spazi destinati alle attività principali, alle attività secondarie, alla circolazione orizzontale e

verticale, dei locali e vani tecnici e degli impianti, secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni di legge, dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e del presente Regolamento.

Nella progettazione occorre siano garantiti i livelli prestazionali in rapporto:

- al tipo di intervento. Sono distinti in interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono equiparati a quelli di nuova costruzione. Nei casi di interventi parziali, gli obiettivi prestazionali vanno verificati limitatamente alle parti interessate dall'intervento;
- al tipo di destinazione d'uso.

#### Aspetti morfologico-ambientali

Nella progettazione di nuove costruzioni o in quelle di demolizione e ricostruzione fuori sagoma e/o sedime, dovrà essere garantita un adeguato inserimento nel contesto urbano e/o ambientale, salvaguardando e valorizzando:

- i caratteri del sito, la tipologia e gli aspetti storici, architettonici, ambientali e documentali;
- le tradizioni del luogo e gli usi;
- lo skyline, gli aspetti percettivi del paesaggio, di quadri naturalistici o artificiali di particolare pregio, le emergenze naturalistiche ed antropiche

Il progetto dovrà altresì tenere in debito conto l'esposizione del sito in rapporto:

- all'aspetto climatico, orientando adeguatamente la costruzione rispetto all'asse elio termico;
- al contenimento energetico;
- all'esposizione ai rumori;
- alle radiazioni elettromagnetiche;
- alle sorgenti di inquinamento atmosferico e del suolo;

Tutti i dispositivi e sistemi di produzione di energia e di risparmio energetico ingenera, dovranno risultare adeguatamente integrati dal punto di vista estetico e funzionale dell'edificio.

#### Protezione dalle acque

Tutti gli elementi costitutivi degli edifici non devono essere imbibiti in modo irreversibile dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

I dispositivi con cui viene soddisfatto questo requisito dovranno essere descritti nel progetto attraverso gli elaborati (disegni, calcoli, certificazioni e risultati di prove, ecc.) necessari a dimostrare, nelle diverse situazioni di insediamento, le caratteristiche e le prestazioni delle soluzioni proposte.

In ogni caso devono essere rispettate le seguenti norme.

a) Fondazioni: i muri di fondazione devono essere isolati dai muri sovrastanti mediante impiego delle moderne tecniche e materiali;

b) Muri contro terra: le murature esterne degli edifici che aderiscono al terreno devono essere isolate dalla umidità proveniente dal terreno stesso, o attraverso la interposizione di strati di materiali impermeabili con drenaggio, oppure attraverso la costruzione di intercapedini ventilate;

c) Pavimenti posati sul terreno: i locali realizzati al piano terreno e non sovrapposti a locali interrati, devono poggiare su un solaio isolato dal terreno mediante intercapedine opportunamente aerata. Il pavimento di tutti i locali di abitazione al piano terreno non dovrà essere posto a meno di cm 15 dal piano stradale;

d) Abitazioni contro terrapieni: le abitazioni presso rilievi o terrapieni, sostenuti da muri, devono distare di almeno mt. 0,80 dal punto più vicino del muro di contenimento e devono essere realizzati tutti i dispositivi necessari all'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Se l'edificio viene costruito contro scarpate di sbancamento o terrapieni artificiali, non sostenuti da muri, dovrà mantenersi ad una distanza dal piede di questi non inferiore alla loro altezza, con un minimo di 80 cm, purché la scarpata non superi i m 3,00. Quando l'altezza di questi supera i m 3,00, l'edificio dovrà mantenersi ad una distanza media non minore della metà dell'altezza, ed in ogni punto mai al di sotto dei 3,00 mt.

Ai piedi dei terrapieni e dei muri di sostegno andranno disposti canali per il rapido scolo delle acque.

e) Protezione al piede dei muri esterni degli edifici: il perimetro dei fabbricati deve essere sempre protetto dalle acque piovane mediante un marciapiede o una cunetta di scarico o con altro sistema.

Sulle superfici interne degli spazi chiusi dell'alloggio devono risultare assenti le infiltrazioni di acqua meteorica, pertanto le chiusure esterne verticali, orizzontali, ed inclinate dell'edificio, specie se presentano giunti od infissi, devono essere realizzate in modo da evitare la possibilità di rimanere impregnate permanentemente dall'acqua piovana.

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che:

a) Pareti verticali: le pareti verticali di tipo poroso tradizionale eseguite secondo l'uso locale sono accettabili qualora tale uso ne abbia sufficientemente dimostrato la validità. Per pareti rivestite con intonaco, tale rivestimento va fatto con almeno due passate.

Nei muri con intercapedine d'aria o con interposizione di strato isolante i legamenti fra le due pareti affacciate devono essere ridotti al minimo indispensabile e non devono introdurre acqua per gravità o capillarità alla parete interna. I doppi muri in mattoni devono essere collegati con attacchi metallici muniti di gocciolatoio o con gambette in mattoni. I legamenti continui tra le due parti del muro devono essere di forma tale che tutta l'acqua venga rigettata all'esterno.

b) Coperture inclinate: le coperture inclinate devono essere munite di strati impermeabili e costruite a buona regola d'arte. Le pendenze non dovranno, di norma superare i 45 gradi.

c) Coperture piane: le coperture a terrazzo devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate e munite di un numero di pluviali, con bocchettoni dotati di griglia per evitare l'ostruzione, sufficiente ad assicurare il pronto scarico delle acque meteoriche.

Deve essere garantita la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale delle sue aree pertinenziali.

Deve essere altresì garantito l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (a es. bagni, cantine ecc.).

### Illuminamento naturale

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti dalla loro destinazione d'uso.

Al fine di garantire l'equilibrio omeostatico il benessere ottico -visivo degli abitanti, andrà curato l'apporto di un adeguato livello di illuminazione naturale in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.

Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico, qualora si dimostri l'impossibilità di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne esistenti, si potrà integrare mediante illuminazione artificiale.

Nei nuovi interventi per usi diversi da quelli abitativi andrà garantito un adeguato livello di illuminazione naturale in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste attività lavorative o presenza di persone.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta o anche artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi di cottura nel caso questi non superino i 4 mq;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, al netto delle parti comprese entro i primi 60 cm di altezza dal pavimento e misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivo di schermatura e di oscuramento.

#### Livello termoigrometrico nei locali

In tutti i locali degli edifici, anche destinati ad attività secondarie, dovranno essere garantiti i prescritti livelli di temperatura dell'aria, necessari al benessere degli occupanti e tali da non produrre fenomeni di condensa.

In ogni caso la temperatura interna dei locali non deve essere superiore a 20 °C.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali di edifici destinati ad attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune ed attività simili;
- nei locali destinati ad attività produttive, ove richiesto dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi. Relativamente agli alloggi e agli altri spazi ad uso residenziale, la temperatura nel periodo invernale deve essere:

- non inferiore a 17 né superiore a 20 °C negli spazi chiusi del l'alloggio;
- comprese tra 9 e 14 °C negli spazi chiusi delle pertinenze degli alloggi;
- di circa 17 °C negli spazi residenziali destinati ad attività comuni;
- compresa tra i 10 e i 15 °C negli spazi chiusi di circolazione e di accesso agli alloggi.

#### Ventilazione dei locali e ricambio dell'aria

Nella progettazione e realizzazione degli edifici andrà garantito il controllo del grado di umidità sia estivo che invernale, anche attraverso sistemi di ventilazione forzata, in grado di evitare fenomeni di condensa e la formazione di colonie microbiche.

Andrà garantito il ricambio d'aria prescritto dalle norme vigenti in rapporto alle varie destinazioni d'uso dei locali, ivi compresi quelli in cui sono presenti apparecchiature a combustione.

Possono fruire di aerazione attivata:

- i locali destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché pubblici servizi;
- i locali che richiedono particolari condizioni di aerazione;
- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata aerazione naturale.
- i locali destinati a servizi igienici e a spogliatoi;
- i locali non destinati alla permanenza di persone, i quali non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
- gli spazi di cottura con superficie non maggiore di 4 mq e a contatto con spazi a ventilazione naturale diretta.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono disporre di almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e dotato di parti apribili, tale da garantire il ricambio d'aria di seguito riportato.

Il ricambio d'aria (mc/h x mc), deve assumere i valori riportati nella seguente tabella:

In tutti gli spazi chiusi dell'alloggio	nel periodo invern. nel restante per.	circa 0,5 circa 2,0	(1) (1)
Negli spazi adibiti a preparazione e cottura di cibi (cucine)	durante tutto l'anno	almeno 3,0	(2)
Negli spazi adibiti a cura e igiene della persona (WC, bagni)	durante tutto l'anno	almeno 5,0	(2)
Negli spazi con chiusure direttamente soleggiate	nel periodo estivo	almeno 5,0	(3)
Negli spazi dove possono riunirsi e permanere più persone, con produzione di fumo, odori, ecc. (soggiorno, pranzo, ecc.)	durante tutto l'anno	almeno 10,0	(4)

- (1) con continuità
- (2) per brevi periodi, in concomitanza dello svolgimento delle attività e con facoltà di controllo e graduazione da parte dell'utente
- (3) con continuità, con facoltà di controllo e di regolazione da parte dell'utente
- (4) per brevi periodi, in concomitanza dello svolgimento delle attività.

#### Protezione da incidenti di caduta

Gli edifici di qualunque tipo devono essere realizzati in modo tale da garantire gli occupanti dai rischi di incidenti, cadute o ferimenti.

Nella progettazione e realizzazione dell'edificio, occorre garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi. Garantire la resistenza degli elementi all'impatto da caduta accidentale di persone e cose su di essi. Garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali. Utilizzare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

Si devono pertanto tenere presenti le seguenti prescrizioni:

- le finestre devono essere provviste di una protezione, davanzale o barra di appoggio, alta almeno m.1 dal pavimento;
- i parapetti, le ringhiere di scale ecc. non devono essere scalabili, attraversabili da una sfera di diametro pari a 10 cm, né sfondabili per urto accidentale;
- le scale devono essere dotate di parapetto di altezza non inferiore a m.1,00, con corrimano attuato ad assicurare la prensibilità. La pavimentazione deve essere antisdrucciolevole;
- le ringhiere di balconi, terrazze, ballatoi, ecc., devono avere una altezza di almeno m.1,10 che può essere ridotta a m 0,80 nel caso di parapetti di spessore pari a m.0,50 o più;
- le coperture di intercapedini, cavedi, ecc. quando assoggettate al pubblico transito, deve essere realizzata con materiali e strutture in grado di resistere sufficientemente all'usura e di sopportare un carico di 1.000 Kg/mq. Le coperture realizzate in grigliato non devono presentare un vuoto tra le barre metalliche di larghezza superiore a mm 12;
- negli spazi di circolazione od accesso comuni interni ed esterni deve sempre essere assicurata una illuminazione sufficiente;
- tutte le aperture di porte e finestre dei piani terreni rivolte su spazi pubblici o di pubblico passaggio devono essere munite di infissi che non si aprono verso l'esterno, ad eccezione dei casi in cui questi rimangano contenuti nello spessore del muro;
- nei locali destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative, ecc. aperti al pubblico, è utile assicurare, anche nel caso di interruzione temporanea nell'erogazione dell'energia elettrica di rete, una illuminazione artificiale di emergenza.

#### Protezione da incidenti negli impianti

Gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, devono essere realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.

Gli impianti elettrico, del gas, termico, ecc., devono assicurare che, in condizioni di uso normale e prudente, siano comunque nulli i rischi di: folgorazione, asfissia, esplosione, incidenti meccanici, ustione.

Per questo fine gli impianti elettrici e di telecomunicazione devono essere conformi alle norme CEI e rispettare le prescrizioni relative alla protezione dagli incendi.

Gli impianti elettrici dei fabbricati devono prevedere un valido sistema di messa a terre, secondo il disposto della legge 46/90 e s.m.i.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e le cose.

Ascensori e montacarichi devono sottostare alle regole generali di costruzione, di installazione e di funzionamento concernenti la sicurezza.

### Protezione da inquinamento acustico

Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

Alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo è obbligatoria l'attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, anche mediante riduzione entro i limiti fissati dalle vigenti norme statali e regionali e dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente attraverso barriere vegetali, barriere artificiali, pavimentazioni fonoassorbenti, o altri idonei dispositivi opportunamente indicati nel progetto.

Negli spazi chiusi degli alloggi, con esclusione dei vani tecnici e di servizio, il livello sonoro indotto (proveniente dall'esterno o da impianti) deve risultare contenuto entro i seguenti valori:

spazi per il riposo e sonno:	40 dB (giorno)	30 dB (notte);
spazi di soggiorno e studio:	50 dB (giorno)	40 dB (notte);
spazi diversi dell'alloggio:	55 dB (giorno)	45 dB (notte).

Si considera periodo notturno quello che va dalle ore 22,00 alle ore 6,00.

Negli spazi per impianti tecnici e servizi deve essere garantito un livello sonoro contenuto entro i seguenti valori:

- impianto idraulico (locali WC e bagno): 40 dB
- impianto di riscaldamento: 40 dB
- vani ascensore: 36 dB

Le coperture degli edifici devono essere realizzate in modo che i rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori sopra riportati.

### Contenimento dei consumi energetici

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni le parti delle unità abitative adibite ad usi diurni (soggiorno, pranzo, studio, ecc.) avranno preferibilmente un orientamento rispetto al Sud geografico di  $\pm 45^\circ$ , mentre le zone notte, i servizi, i ripostigli le trombe delle scale e i disimpegni disposti verso Nord, in modo da massimizzare l'apporto di energia solare passiva, fatta salva la logica distributiva delle aperture nei fronti del contesto edilizio urbano in cui l'edificio si inserisce. Andrà perseguita la riduzione del consumo di combustibili fossili per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo la produzione di energia con fonti rinnovabili, nonché il contenimento della dispersione termica mediante utilizzo di idonei materiali e serramenti.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie andrà perseguito lo sfruttamento dell'energia solare per la produzione di energia elettrica e la significativa integrazione di produzione dell'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale.

Negli impianti per l'illuminazione andrà previsto l'uso di corpi illuminanti ad alto rendimento e basso consumo energetico.

Ai fini del risparmio energetico, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni la climatizzazione dovrà garantire, nei mesi estivi, la possibilità di ombreggiamento e oscuramento delle finestre e dei lucernari al servizio dei vari ambienti dell'unità immobiliare e nei mesi invernali l'accesso diretto della luce solare attraverso le finestre.

Gli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento termico, fino a 10 cm. per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale fissato in cm. 30 per quelli di nuova costruzione, non entra nel calcolo dei volumi purché realizzato mediante camere d'aria e con materiali in regola con quanto previsto ai successivi commi.

Negli interventi su fabbricati esistenti è consentita, ai fini del miglioramento dell'isolamento e dell'inerzia termica degli edifici, la trasformazione dei solai piani di copertura in coperture protette da ghiaia sciolta o da prato/giardino ovvero la realizzazione di camere d'aria, nel rispetto delle quote di imposta e/o di estradosso fissate. Gli incrementi di spessore dei solai di copertura dovuti ad opere di drenaggio, impermeabilizzazione, manto terroso o alla presenza di

camere d'aria, eccedenti quello convenzionale fissato in cm 30, non entrano nel calcolo dei volumi.

Non entrano nel calcolo dei volumi, tanto nella nuova edificazione che in quella esistente, le "verande" e/o "serre" disposte su fronti orientati da S/SE a S/SO. A tal fine sono definite "serre" i volumi edilizi realizzati, a meno di elementi strutturali in legno / metallo, completamente in vetro, ed annessi ed addossati agli edifici su di un lato, calcolati e proporzionati quali spazi di protezione o di accumulo dell'energia termica; sono definite "verande" le logge ed i balconi chiusi da vetrate.

L'opportunità di inserimento di tali elementi in edifici esistenti e in particolare in quelli dei centri storici, viene valutata all'atto del rilascio del Titolo abilitativo in rapporto al corretto inserimento di tali elementi di captazione solare passiva nei prospetti e la loro rispondenza alle caratteristiche formali, dimensionali e materiche dell'area in cui insistono, nonché alle norme sulle distanze, sugli affacci e sui diritti di terzi.

Per tali finalità la domanda di richiesta del Titolo abilitativo per nuove costruzioni e ricostruzione di manufatti preesistenti, devono essere corredate da una Relazione comprendente:

- criteri di orientamento geografico, materiali adottati, elaborati grafici di progetto comprovanti il corretto inserimento di eventuali serre o verande.
- verifica grafica delle ombre portate dagli edifici di progetto (ore 10/14 del 21 dicembre - condizione più sfavorevole), che mostri come le nuove costruzioni si rapportino da questo punto di vista agli edifici limitrofi esistenti.

#### Utilizzo di materiali ecocompatibili

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e, ove possibile, negli interventi di manutenzione straordinaria andrà favorito l'utilizzo di materiali non inquinanti e non dannosi, che contribuiscano alla tutela delle caratteristiche ecologiche del territorio comunale.

Tali materiali devono garantire l'assoluta salvaguardia dell'ambiente e la salute di persone e animali.

I materiali da costruzione dovranno pertanto:

- essere privi di sostanze tossiche ed inquinanti e non emettere vapori, gas, polveri e particelle nocive in fase di produzione, uso e dismissione;
- essere radioattivamente sicuri;
- essere idonei dal punto di vista elettromagnetico, in quanto non permettono la conduzione e l'accumulo di elettricità statica, né emettono campi elettrici nocivi di alcun tipo;
- essere resistenti a batteri, virus, muffe ed altri microrganismi nocivi;
- disporre nel loro complesso di buone proprietà di assorbimento dei suoni.

In tal senso sono vietati:

- amianto e prodotti che lo contengono (Legge 27.03.1992 n.257);
- policlorobifenili e policlorotifenili, nonché impianti, apparecchi e fluidi che li contengono.

La Convenzione di Stoccolma del 2001 ne ha previsto la eliminazione a causa dell'alto livello di tossicità per l'uomo e l'ambiente;

- materiali realizzati da clorofluorocarburi (CFC), contenuti in alcuni materiali isolanti come poliuretano e polistirene;
- materiali che emettono formaldeide (HCHO), sostanza cancerogena emessa da schiume isolanti a base di urea-formaldeide, alcune colle, fibroresine, tessuti e carte per arredo, prodotti per le piante;
- preservanti per il legno contenenti fenoli, altamente tossici.

Nella costruzione o ristrutturazione di edifici di proprietà o di interesse pubblico, è fatto obbligo di utilizzo di materiali riciclati e/o riciclabili ed a basso costo energetico, ogni qualvolta risulti possibile e conveniente sotto il profilo economico e prestazionale.

A titolo indicativo si esplicitano alcune raccomandazioni specifiche:

Murature ed intonaci:

Alcuni materiali di origine vulcanica spesso emettono radon, altamente radioattivo. Per il tufo o nell'uso di "pozzolana" come inerte è consigliato il controllo della radioattività;

Pavimentazioni:

Per garantire la traspirazione dei solai, sono da raccomandarsi parquet di legno incollato con colle biologiche a base di sostanze naturali atossiche, linoleum naturale, cotto;

Tinteggiature:

Adozione preferenziale di pitture atossiche:

- pittura a dispersione alla resina vegetale;
- pittura a dispersione di bianco antico priva di biossido di titanio;
- calce idrata sciolta in acqua
- colori naturali e minerali;

Protezione parti in legno (post - consolidamento):

- impregnanti vegetali a base di resine ed oli;
- lacche di resina naturale (gommalacca);
- cera solida (api e carnauba) e liquida (api);

Protezione del ferro:

Antiruggine naturale a base di olio di lino e con lacca colorata alla resina naturale;

Isolanti termoacustici:

Sughero (granulare, lastre autoincollate), lana di cocco, lana di legno, feltro di lana (acustico), cartoni bitumati; conglomerati pansi (polistirolo-poliestere), schiume (poliuretano, urea);

#### **Art. 34**

#### **Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

La flessibilità progettuale, ove del caso, andrà perseguita mediante l'adozione di misure atte a favorire l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.

La flessibilità progettuale andrà perseguita in fase progettuale concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive, strutturali e impiantistiche dell'edificio, in modo da consentire una riconversione dell'edificio stesso ad altri usi, in particolare per gli edifici pubblici, con costi contenuti.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- al piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- forme dei solai regolari;
- carichi utili compatibili, dimensione dei collegamenti verticali, sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento, conciliabili con le destinazioni ritenute possibili in rapporto alla collocazione, forma e tipologia dell'edificio;
- pareti attrezzate o divisorie facilmente smontabili;
- montanti verticali degli impianti in cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti nelle parti comuni;
- alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti in controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- impianto elettrico e per impianti ausiliari con configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

#### **Art. 35**

#### **Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

Al fine di favorire l'adozione di accorgimenti tecnici relativi al risparmio energetico migliorando l'isolamento delle costruzioni, Il PUC fissa norme urbanistiche riferite ai mq. netti di calpestio nel loro rapporto con l'area del suolo a disposizione.

Gli spessori dei muri e dei solai, le altezze dei locali, gli spazi serra/veranda, non incidono sulla capacità edificatoria dei suoli.

Al fine di perseguire l'obiettivo di incentivare gli interventi volti ad accrescere la sicurezza strutturale dei fabbricati, nonché a realizzare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e degli impianti energetici, sono previste forme di premialità progressiva negli interventi edilizi da attuarsi sugli immobili edificati secondo le disposizioni della normativa previgente all'entrata in vigore della Normativa Tecnica di cui al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 17/01/2018.

La quota derivante dall'applicazione dei parametri di premialità non può essere oggetto di eventuali trasferimenti di potenzialità edificatoria.

La premialità attuata mediante interventi di ampliamento degli edifici esistenti richiede obbligatoriamente la valutazione della sicurezza dell'edificio. Qualora, dall'esito di tale valutazione, risulti necessario un intervento strutturale di adeguamento sismico, questo deve essere previsto per l'intera costruzione originaria, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni.

Gli interventi sopra richiamati dovranno comunque essere attuati nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi (distanze, rapporto di copertura, altezze, permeabilità, ecc.).

Le dotazioni territoriali di cui al Regolamento, relative alla cessione delle aree sono dovute per la quantità che determina l'incremento del carico urbanistico rispetto alla situazione originaria. Le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali sono dovute nelle quantità previste dal Regolamento.

Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alle disposizioni previste all'Art. 58 del presente Regolamento. Alla presentazione del titolo abilitativo dovrà essere allegata la richiesta all'Ente gestore di nuovo allacciamento alla fognatura in caso di generazione di nuove unità immobiliari, ovvero di modifica di quello già presente, in caso di variazione qualitativa o quantitativa

dell'apporto esistente; in forza dell'applicazione del sistema della premialità progressiva, eventuali adeguamenti infrastrutturali non possono essere effettuati a scompto di oneri di urbanizzazione.

## **Art. 36**

### **Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere possibile rischi da radon, andrà posta particolare attenzione ai materiali utilizzati, limitando o eliminando l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno.

Allo scopo di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni di gas radon ed evitarne gli accumuni nelle parti interrate degli edifici, è buona norma prevedere negli edifici la sigillatura di crepe, giunti e impianti nei solai di contatto col terreno, nonché sistemi di ventilazione nei vespai, nei locali interrati e nelle cantine, nelle condutture di drenaggio e in genere in tutti gli ambienti chiusi.

Per la bonifica dei terreni con esalazione di radon, andrà operata la depressurizzazione del suolo per impedirne la risalita mediante pozzetti radon.

Lo screening e la messa sotto costante controllo di radon negli ambienti, può essere effettuato agevolmente mediante l'utilizzazione di economici dosimetri radon, molto diffusi in commercio.

## **Art. 37**

### **Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), i requisiti igienico-sanitarie s'intende soddisfatti allorquando siano soddisfatte le prescrizioni di cui al DM Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione e quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro.

Per le abitazioni sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Il lato minore deve essere non inferiore a m 3,00
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14:
- le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile;
- l'altezza interna degli alloggi non può essere inferiore a m 2,70, riducibile a 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m. Possono essere adibiti a vani abitabili se l'altezza non sia inferiore a 2,40 m. L'altezza netta in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m. Per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della monta;
- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone;
- la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli e nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente;
- tutti i locali, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. A tale scopo, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Possono essere conteggiati anche i lucernai, apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta;
- qualora le condizioni dell'alloggio non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate di altri vani, a condizione che la superficie vetrata di questi ultimi non sia inferiore ad 1/8 della superficie del vano da questi illuminato indirettamente e che la superficie vetrata non risulti inferiore ad 1/10 della somma delle superfici dei vani illuminati direttamente e indirettamente;
- il bagno deve essere fornito di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Se sprovvisto di apertura all'esterno, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera;
- per ciascun alloggio, almeno un bagno deve essere dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
- i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, suoni e rumori aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- i servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina. È consentita la comunicazione attraverso una zona disimpegno;

Per i locali commerciali o ad essi assimilabili (artigianato di servizio, uffici, studi professionali, ecc.) sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

- un'altezza minima di 3,00m se ubicati al piano terra e di 2,70 se ubicati al piano rialzato o ai piani superiori;
- un'altezza minima nei locali accessori di m. 2,70, riducibile a m. 2,40. In edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 sono consentite, su istanza motivata di deroga e previo parere favorevole della competente ASL, minori altezze, comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori. In presenza di coperture non piane, l'altezza di cui sopra va calcolata come media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari va calcolata

pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l"80% della monta;

- i servizi igienici non devono essere posti in diretta comunicazione con i locali destinati ad attività lavorative negli uffici, studi professionali e artigianali, né con le aree di vendita e/o di preparazione e somministrazione alimenti nei locali commerciali. In tutti i casi è consentita la comunicazione mediata da disimpegno dotato, nei locali commerciali, di impianto di ventilazione forzata;
- i locali destinati alle attività lavorative di uffici, studi professionali e artigianali, e le aree di vendita dei locali commerciali, esclusi quindi i locali accessori, devono essere aerazione e illuminazione in modo naturale con infissi apribili in modo da consentire una illuminazione ed un'aerazione uniforme e in ogni caso rispondente alle prescrizioni in apporto alle varie attività. È consentito conteggiati abbaini e lucernai per un massimo del 50% della superficie necessaria. I servizi igienici, qualora ciechi, dovranno essere dotati di impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme vigenti.

#### Espulsione dei gas combusti

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere respiratorio per gli occupanti, occorre prevedere impianti di smaltimento dei prodotti di combustione tali da garantire un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, di sezione proporzionata al volume di gas di combustione prodotto e comunque di lato o diametro non inferiore a cm.12.

La bocca dei camini deve risultare più alta di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, parapetti ed di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

Il percorso deve essere possibilmente verticale fino allo sbocco nell'atmosfera.

Qualora non sia possibile realizzare la condizione suddetta, i canali di fumo per il convogliamento dei gas dalle caldaie alla base del camino e per il collegamento degli eventuali diversi tratti ascendenti del camino stesso, debbono prevedersi con andamento sub-orizzontale ascendente con pendenza non inferiore al 5%.

Eventuali camere o altri dispositivi per la separazione della parti polverulente od altri trattamenti dei fumi possono essere inseriti in un punto del percorso dei fumi la cui ubicazione consenta la facile accessibilità per la rimozione del materiale raccolto.

Le canne fumarie e le canne di aspirazione devono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

Qualora le canne debbano attraversare o passare vicino a strutture combustibili, occorre difendere queste ultime mediante una controcanna la quale, oltre ad essere di materiale incombustibile, dovrà avere sezione tale da creare un'intercapedine di almeno cm.3 in cui possa circolare l'aria. Se non sono in tal modo isolabili, le canne devono essere distanziate dalle strutture combustibili (e in special modo dalle strutture in legno) di almeno cm.20.

E' vietata la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

#### Art. 38

#### Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Costituisce dispositivo di aggancio di un edificio, per la tutela e la sicurezza dei lavoratori di cui all'art. 15 del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81, quel sistema di elementi di ancoraggio e di protezione da cadute predisposto in conformità alla norma UNI EN 363.

Tale dispositivo va realizzato in modo permanente negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, nonché in quelli di ristrutturazione o rifacimento delle coperture a tetto, allo scopo di creare condizioni di sicurezza e prevenzione da rischio di caduta dall'alto quando occorra accedere, transitare o eseguire lavori riguardanti la copertura degli edifici.

I manufatti a tale scopo realizzati, nella misura strettamente necessaria non comportano implicazioni di natura urbanistico-edilizia riguardanti, in particolare, la volumetria, l'altezza massima della costruzione o la distanza minima dai confini.

Il progetto, redatto a firma del Coordinatore della sicurezza e in conformità alla norma UNI 11578:2015, costituirà allegato all'istanza del Titolo abilitativo e dovrà essere costituito da una

relazione illustrativa, da grafici in numero e nella scala opportuni e dai calcoli statici, unitamente alla dichiarazione di conformità del dispositivo d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, qualora non si dichiari di presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Qualora le opere riguardino edifici il cui dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri, o riguardino coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza di almeno 100 cm rispetto ai possibili punti di caduta e per le quali le norme vigenti non richiedono il ricorso a dispositivi di cui al presente articolo, gli elaborati tecnici di cui al comma precedente saranno sostituiti da una dichiarazione a firma del Responsabile della sicurezza attestante l'insussistenza dell'obbligo.

### **Art. 39**

#### **prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

Si intende per sala pubblica da gioco un esercizio composto da uno o più locali, la cui attività prevalente sia mettere a disposizione della clientela una gamma di giochi leciti (biliardo, apparecchi automatici o semiautomatici da gioco di vario tipo, bowling ecc.) e altre apparecchiature per intrattenimento (ad esclusione di quelle che possano configurarsi quale forma di spettacolo) quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sale dedicate alle VLT, sale scommesse, sale bingo e negozi dedicati al gioco.

Nei casi di agenzie per la raccolta di scommesse, sale VLT o nel caso dell'esercizio di giochi con vincita in denaro, il locale dove viene svolta l'attività deve essere distante almeno 500 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, da:

- istituti scolastici di qualsiasi grado
  - luoghi di culto, intendendosi come tali anche i cimiteri;
  - impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
  - strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale, strutture ricettive, ed inoltre strutture ricettive per categorie protette;
  - giardini, parchi e spazi pubblici attrezzati e altri spazi verdi pubblici attrezzati;
  - musei civici e nazionali;
- dichiarati quali luoghi sensibili ai sensi dell'articolo I, comma 201, della Legge Regione Campania n° 16 del 7 agosto 2014.

L'esercizio delle attività di cui al precedente comma è vietato:

- negli immobili di proprietà comunale;
- negli immobili delle società partecipate del comune;
- nei chioschi su suolo pubblico;

Nel caso in cui tali attività fossero presenti in immobili locati o concessi dalla Amministrazione, non si procederà al rinnovo del contratto alla prima scadenza di legge.

Non è richiesto il requisito della distanza di 500 metri dai luoghi sensibili nel caso di apertura sala biliardi, sala giochi o altri locali che non installino apparecchi da gioco con vincita in denaro.

I locali adibiti alle attività disciplinate dal presente articolo devono essere ubicati esclusivamente al piano terra degli edifici purché non all'interno o adiacenti a unità immobiliari residenziali.

Non è ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via.

I locali da gioco devono rispettare:

- a) la normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
- b) la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- c) la normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- d) i regolamenti locali di Polizia Urbana;
- e) la normativa urbanistica edilizia vigente;

e rispondere ai requisiti di sorvegliabilità previsti dall'articolo 4 del D.M. 564/92 come modificato dal decreto 5.8. 1994 n. 534.

Al fine della tutela della salute pubblica, per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca incentivo al gioco, all'interno del locale non potranno essere presenti

sportelli bancari, postali o bancomat e non potranno essere aperte sale nel raggio di 200 mt da sportelli bancari, postali o bancomat, né agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento od altri oggetti preziosi.

L'esercizio del gioco d'azzardo è vietato in tutte le sue manifestazioni e l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo sono vietati nei luoghi pubblici o aperti al pubblico e nei circoli ed associazioni di qualunque specie, ad eccezione degli apparecchi e congegni consentiti dalla legge statale.

Sono altresì vietati tutti gli apparecchi e congegni che sono privi del nulla osta, ove necessario, dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.

È vietata la messa a disposizione, presso qualsiasi pubblico esercizio, di apparecchiature che, attraverso la connessione telematica, consentano ai clienti di giocare sulle piattaforme di gioco messe a disposizione dai concessionari on-line, da soggetti autorizzati all'esercizio dei giochi a distanza, ovvero da soggetti privi di qualsiasi titolo rilasciato dalle competenti autorità.

Sono vietati gli apparecchi e i congegni automatici, semiautomatici da trattenimento e da gioco di abilità che, comunque denominati, si richiamino alle regole dei giochi indicati nella tabella dei giochi proibiti, qualunque siano i simboli adottati.

In tutte le sale pubbliche da gioco o negli altri esercizi, compresi i circoli privati, autorizzati alla pratica del gioco o alla installazione di apparecchi da gioco, deve essere esposta, in luogo ben visibile, la tabella predisposta dal Questore, nella quale oltre al divieto delle scommesse, sono indicati i giochi d'azzardo e quelli vietati per motivi di pubblico interesse.

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

### **Art. 40**

#### **Strade**

La progettazione e la realizzazione di nuove strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali vigenti.

La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi previsti in sede di progettazione e devono costituire elemento di disturbo alla struttura architettonica degli edifici o all'ambiente.

È consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

La realizzazione di strade su fondo privato segue l'ordinaria procedura autorizzativa e di controllo prevista dall'ordinamento vigente.

I proprietari di strade private sono tenuti a provvedere alla loro pavimentazione, manutenzione e pulizia, all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta, alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali, nonché all'illuminazione, nei casi previsti.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m., quelle a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 8,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e se a fondo cieco, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Negli insediamenti produttivi e commerciali le strade devono avere larghezza minima di 5,50 m., nel caso di un unico senso di marcia, e di 8,00 m nel caso di doppio senso di marcia. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non dovrà essere inferiore a 10,00 m. Le strade a fondo cieco devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

### **Art. 41**

#### **Portici**

Qualora la scelta architettonica preveda che il piano terra sia parzialmente o totalmente costituito da pilastri liberi "a pilotis", i porticati stessi costituiscono spazi privati che devono essere sistematici e mantenuti dai proprietari secondo i principi del decoro urbano.

In ogni caso l'altezza libera dei pilotis non potrà essere inferiore a m. 2,60, salvo che il porticato non sia aperto al pubblico transito, nel qual caso l'altezza non potrà essere inferiore a 3,00 m. Nel caso in cui i porticati non siano soggetti a servitù pubblica, i proprietari possono delimitarli mediante sistemi di chiusura aperti (cancellate, siepi, griglie, ecc.) concordati con il Comune. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

## Art. 42

### Piste ciclabili

Il comma 640 dell'art. 1 della L. 28 dicembre 2015, n. 208 prevede la progettazione e la realizzazione di un sistema nazionale di ciclovie turistiche nonché di interventi concernenti la sicurezza della circolazione ciclistica cittadina.

Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili in conformità con quanto previsto dal PUC e da Piano della Mobilità. Nelle planimetrie del piano urbanistico sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tali individuazioni hanno un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati sulla base di specifici progetti.

Le aree per sedi stradali e per le piste ciclabili individuate dal PUC sono soggette a verifica di dettaglio ed eventuale modifica nella fase di progettazione, dei singoli interventi di nuova realizzazione, modifica e/o di integrazione dei tracciati stradali e ciclabili. In tale fase devono essere precisati i caratteri pianoaltimetrici delle nuove infrastrutture viarie e tutte le sistemazioni di corredo, tenuto conto delle caratteristiche del sedime interessato e del contesto di riferimento.

In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia estesa all'intero fabbricato, devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito delle biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1% della Sul oggetto di intervento.

I nuovi percorsi ciclabili e ciclo-pedonali dovranno garantire il passaggio e la sosta di persone, anche diversamente abili e carrozzine; in ambito urbano dovranno inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.

Nella realizzazione dei nuovi percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonali dovranno essere preferite pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata, mentre le canalette laterali dovranno essere realizzate in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso nel contesto prevalentemente urbano, all'interno dei centri abitati.

Le piste ciclabili dovranno essere realizzate tenendo conto dei Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili; pubblicati dal Ministero delle aree urbane con circolare n. 432 del 31/03/93 e delle Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili emanate dal Ministero dei Lavori Pubblici, fermo restando la possibilità di realizzarle anche non in sede propria, utilizzando allo scopo parte della viabilità esistente.

Gli interventi di manutenzione, di modifica e/o di integrazione dei tracciati stradali sono riservati all'Amm./ne Comunale e/o agli Enti istituzionalmente competenti. È tuttavia consentita l'esecuzione di opere viarie (e relativi sottoservizi) da parte di soggetti privati, previo specifico atto di assenso dell'Amm./neComunale e stipula di una convenzione a garanzia della corretta e completa esecuzione delle opere.

In generale si prescrive che le piste ciclabili debbano avere una larghezza minima di m 2,50 se a doppio senso di marcia, o di m 1,50 se a senso unico. La sezione minima, maggiorata di 20 cm per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per una altezza minima di m 2,30. In caso di dimostrata impossibilità tecnica, le sopracitate misure minime possono essere derogate per tratti limitati del tracciato.

La pavimentazione della pista – omogenea, compatta ed antisdrucciolevole preferibilmente in terra stabilizzata – può essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile. Tale eventuale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti. Nel caso in cui venisse utilizzato lo stesso materiale, l'individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione. In via eccezionale, dove non risultasse possibile alcuna soluzione congruente con i disposti dei

precedenti capoversi, è consentita la delimitazione con segnaletica orizzontale, purché fluorescente e purché integrata da opportuni catarifrangenti fissati alla pavimentazione. Le piste ciclabili debbono sempre essere dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed essere adeguatamente illuminate. La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.

L'esecuzione delle piste ciclabili deve rispettare le norme dettate dal D.M. 30 novembre 1999 n. 557 e s.m.i.

## Art. 43

### Arearie per parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico di cui al DM 1444/68 sono volte a soddisfare le esigenze di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano.

La pianificazione urbanistica generale e quella attuativa definiscono localizzazione e dimensionamento in rapporto al fabbisogno torico commisurato a 2,5 mq per abitante insediato o insediabile.

I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni accessibili al pubblico, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione e la loro gestione possono tuttavia essere affidate attraverso convenzione dal Comune a soggetti privati.

Nell'ambito delle convenzioni inerenti i PUA o i Permessi di Costruire convenzionati, la gestione e manutenzione dei parcheggi pubblici può essere attribuita a soggetti privati. Analogamente si può procedere negli interventi diretti o tramite apposite condizioni da inserire nel titolo abilitativo, o regolamentando tale modalità con convenzione o atti unilaterali d'obbligo.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione e quindi assicurare facilità di accesso, di manovra e di parcheggio, in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica previste.

Nella progettazione si tenderà a scelte di pavimentazione da realizzare con tecnologie drenanti. Per le superfici pavimentate andrà previsto il recupero delle acque di prima pioggia mediante la realizzazione di un reticolo di raccolta da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente..

La superficie necessaria per posto auto è fissata in mq. 20 comprensivi di una quota parte relativa al necessario spazio di accesso.

Le zone di pura sosta devono avere una profondità non inferiore a m.5,00 e una larghezza di 2,50 m.

I corselli di accesso devono avere una larghezza non inferiore a m. 6,00 al fine di consentire agevoli manovre di accesso e uscita ai posti auto.

Le autorimesse di tipo collettivo sono soggette alle norme di sicurezza statali e regionali vigenti ed al presente regolamento.

Per la protezione dai raggi solari è da prevedere per ogni due posti-auto un albero a chioma larga caducifogli tipo frassino osifillo, pioppo bianco, tiglio, o altri simili locali.

Le autorimesse singole costituiscono un elemento spaziale accessorio dell'alloggio fruibile dagli utenti dell'alloggio stesso; il loro dimensionamento deve tenere conto dei minimi funzionali, particolarmente per quanto riguarda le operazioni di carico e scarico. L'apertura di accesso deve essere tale da consentire le manovre di ingresso e uscita dell'autovettura; deve avere quindi una larghezza di almeno m.2,10.

L'altezza interna dell'autorimessa non deve essere inferiore a m.2,50.

Il pavimento deve essere conformato in modo tale da consentire il deflusso delle acque verso un pozzetto sifonato con caditoia di collegamento alla rete di smaltimento delle acque bianche.

La superficie delle autorimesse rientra nel calcolo delle superfici utili nei limiti previsti dalle norme vigenti.

La capacità dei parcheggi si calcola, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n.122, con il parametro convenzionale di 25 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno, secondo il rapporto S/N = 25 dove:

S = superficie risultante dall'applicazione degli standard prescritti, espressa in mq;

N = numero posti auto.

I parcheggi pertinenziali possono anche essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, e -per le destinazioni residenziali- preferibilmente realizzate in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio, con l'eccezione dei fabbricati mono o bifamiliari e delle case a schiera.

Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.

I parcheggi pubblici e o pertinenziali o privati all'aperto devono essere realizzati con pavimentazioni drenanti e con idonee alberature per garantire idonea ombreggiatura e qualità dell'area destinata a parcheggio.

Negli insediamenti produttivi i parcheggi pubblici vanno calcolati secondo il disposto dell'art. 5 del D.I. 1444/68. Quelli pertinenziali relativi ad attività direzionale, industriale e artigianale secondo quanto stabilito dalla L 122/89, mentre quelli commerciali secondo quanto stabilito dalla LR 1/2014.

#### **Art. 44**

##### **Piazze e aree pedonalizzate**

Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale (nel PUC sono individuate come "densificatori sociali").

Nella nuova realizzazione la pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà prevedere l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

#### **Art. 45**

##### **Passaggi pedonali e marciapiedi**

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, dietro invito del Responsabile di settore, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in situ, con le modifiche resesi eventualmente necessarie, il tutto a loro spesa e responsabilità.

Ove questi non ottemperino, il Responsabile di settore può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento del tipo forato, sì da consentire la permeabilità alle acque piovane e l'inerbimento negli spazi dei fori.

Nelle aree pedonali non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.

I percorsi e le aree pedonali dovranno rispondere alle condizioni di pedonalizzazione e accessibilità conformi alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I percorsi pedonali adiacenti alle sedi stradali dovranno essere realizzati con marciapiedi rialzati rispetto al piano stradale e posti all'esterno delle banchine e di eventuali piste ciclabili ed avere, preferibilmente, larghezza minima di 1,50 m.

Il piano del marciapiede deve avere una pendenza verso la strada del 2-2,5 %.

Nei percorsi pedonali contigui agli spazi per il parcheggio, occorre prevedere soluzioni tali da impedire agli autoveicoli di invaderne il percorso.

Gli scivoli di raccordo tra marciapiede e strada carrabile dovranno avere una pendenza compresa tra il 6 e il 15%. Le spondine laterali degli scivoli di raccordo marciapiede-strada carrabile devono avere una pendenza contenuta nel 15%.

È prescritta l'adozione di parapetti o ringhiere alti 1,00 m., nel caso di strade e rampe d'uso pubblico che prospettino su zone libere o edificate con un salto di quota superiore a ml 0,40. I pali della pubblica illuminazione, le alberature e qualsiasi altro elemento di arredo dovrà essere collocato in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e comunque in modo che rimanga uno spazio utile non inferiore ad 1 m.

## Art. 46

### Passi carrai ed uscite per autorimesse

L'accesso veicolare alle aree di privato è demandato ai passi carrabili, la cui realizzazione, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade.

Per l'autorizzazione, le prescrizioni tecniche, gli adeguamenti, le deroghe, le modalità di rilascio e gli oneri concessori si rimanda allo specifico Regolamento comunale.

Nelle nuove costruzioni è prescritta:

- una distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non inferiore a 4,50 m.;
- la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 metri e superiore a 6,50 metri; la distanza da un altro passo carrabile relativo al medesimo lotto fondiario non deve essere inferiore a 8,00 m.;
- una uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni;

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma precedente sono mantenuti nella situazione di fatto. Nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al comma 2. Deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo allorquando non possono essere osservate le distanze dall'intersezione.

## Art. 47

### Chioschi/dehors su suolo pubblico

Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:

“chiosco” una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dal Piano Comunali della Rete di Vendita;

Dehors uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di un chiosco; Sia nel caso di chioschi che di dehors dovranno essere poggiati su pedana di legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", di estensione non superiore allo spazio assentito sulla quale potranno. Nel caso di dehors, potranno essere posizionati ombrelloni o coperture a tenda.

La pedana dovrà consentire il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;

I dehors potranno essere attrezzati con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro.

La struttura portante dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario ed essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente. Nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato;

Nei chioschi il tamponamento esterno dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano, mentre per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o vetro infrangibile con altezza non superiore a cm. 210).

La copertura andrà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile. Nel caso di chioschi potrà essere usato anche il legno in pannelli opachi.

Nelle vie porticate è vietata la realizzazione dehors chiusi.

#### **Art. 48**

#### **Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi e dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione per l'occupazione del suolo, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

(Decreto Legislativo 30/04/1992, n. 285 e s.m.i. "Codice della Strada").

Il Comune ha facoltà di applicare, fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e oggetti di pubblica utilità quali:

- targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche e altimetriche, di tracciamento, idranti, ...;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- lapidi commemorative;
- ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

Il rilascio del titolo abilitativo necessario per realizzare chioschi o dehors è subordinato alle seguenti condizioni:

- essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di dehors, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto;
- deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
- non costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
- non comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e garantire, al contempo, una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;

- il progetto, a firma di tecnico abilitato, dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui;
- i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi e di dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del Regolamento di Polizia Urbana.

Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino delle strutture richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.

Qualora tali strutture comportino un potenziamento ed aumento dell'attività dell'esercizio, ivi compreso la maggior affluenza di avventori, l'intervento va preventivamente valutato sotto l'aspetto dell'impatto acustico che questo produce verso i ricettori presenti.

Sarà cura del richiedente eseguire la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Comune. E' inoltre a cura del richiedente il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto; saranno sempre a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessario in caso di lavori da parte delle ditte erogatrici di pubblici servizi; dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità ai sottoservizi. Il soggetto autorizzato dovrà impegnarsi a rimuovere il manufatto a proprie cura e spese con atto d'impegno corredata da idonea fidejussione.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti possono essere derivate esclusivamente sulla base di progetti, piani, e programmi di riqualificazione urbana e/o di arredo redatti dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di assi di valorizzazione commerciale turistica.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse pubblico, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigenze di progettazione di arredo urbano lo dovessero esigere. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze e degli Enti proprietari delle aree, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, nonché quelli relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche, di cui dovrà farsi carico esclusivamente il soggetto attuatore degli interventi, anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza.

Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere definite, per ogni tipologia di dehors, le caratteristiche formali, tecnico-dimensionali, dei materiali e dei colori, le indicazioni dei parametri da rispettare per la loro collocazione e le modalità per il controllo dei progetti presentati (disciplina delle procedure, criteri e modalità attuative).

Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

## Art. 49

### Recinzioni

Le recinzioni devono essere realizzate in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili nel rispetto delle normative di settore vigenti, e risultare di facile manutenzione.

I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, in maniera tale da non impegnare nemmeno esiguamente le aree pubbliche e di uso pubblico; nella realizzazione di tali manufatti occorre inoltre evitare che si verifichino danneggiamenti agli esistenti servizi pubblici interrati e che possa essere preclusa o menomata la futura possibilità di installazione o di adeguamento dei medesimi servizi.

Al fine di mitigare gli impatti acustici è consentita, in prossimità di strade ad alto volume di traffico, la realizzazione di recinzioni costituite da barriere fonoassorbenti, che abbiano altezza non superiore a ml. 2,90. La richiesta dovrà essere corredata da apposita relazione atta ad attestare la necessità dell'opera, corredata da foto inserimenti che ne visualizzino l'impatto estetico. L'altezza va misurata dal piano del marciapiede, o, in mancanza di questo, dalla quota stradale all'elemento più alto della recinzione.

Nel territorio urbanizzato le recinzioni prospicienti strade pubbliche sono ammesse qualora strettamente necessarie in quanto l'impianto edilizio risulti distante dal filo stradale e privo di uso pubblico del piano terra. Dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali preesistenti; non possono essere realizzate con paletti di supporto e rete metallica o con elementi prefabbricati in cemento, in particolare ad imitazione di elementi naturali

Sono vietate le recinzioni in metallo non dipinto a smalto a colorazione uniforme, ovvero realizzate in calcestruzzo riproducente elementi vegetali o animali.

Le recinzioni di giardini privati devono essere realizzate con siepi sempreverdi, eventualmente sostenute da reti metalliche.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate nel rispetto di tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente in materia.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato. Detti allestimenti non devono in alcun modo ingombrare il marciapiedi e devono essere arretrati di almeno 1,50 ml dal confine stradale, qualora la strada sia priva di marciapiedi; gli stessi allestimenti dovranno consentire la massima visibilità, particolarmente nei confronti dell'accesso carrabile.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Responsabile di settore può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Nel caso di spazi pubblici prospettanti su salti di quota superiori a m 0,30 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza, o altra idonea soluzione.

Le nuove recinzioni potranno raggiungere una altezza massima di metri 2,00 misurata rispetto al marciapiede se esistente ovvero rispetto alla quota stradale, con caratteristiche tali da assicurare condizioni di adeguata visibilità e trasparenza nei confronti degli spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale specificatamente in prossimità di incroci ed intersezioni. Le recinzioni da realizzarsi in prossimità di incroci o curve dovranno essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo, con angolo di 45° e lato libero con lunghezza non inferiore a ml. 2,00.

Per le recinzioni interessanti aree produttive sono ammesse recinzioni con muretto di base e sovrastante grigliato metallico aventi altezza massima di ml. 2,50 purché, a giudizio dell'ente competente non determinino pericolo per la circolazione stradale. Sono comunque fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore, dal PSC, dal POC o dal PUA.

Le recinzioni a confine tra proprietà private possono essere realizzate in siepe viva con interposta rete metallica che deve essere occultata con elementi vegetali. La parte terminale, qualora posta in prossimità di accessi carrabili, per una lunghezza di metri 3,00, dovrà essere realizzata con le caratteristiche previste nei punti precedenti per le recinzioni prospicienti le strade pubbliche, così da garantire il necessario campo visivo.

Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica, sostenuta da paletti in ferro o in legno senza alcun cordolo di fondazione addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura, evitando forme complesse o

richiami formali a stilemi del passato. Sono consentite chiusure solamente a perimetro degli insediamenti rurali così come definiti delle presenti norme.

In territorio rurale il progetto di recinzione deve prevedere il mantenimento degli accessi esistenti caratterizzati da manufatti con significative caratteristiche costruttive o di pregio ambientale, nonché gli accessi esistenti delle corti rurali storiche, da considerare di interesse storico-testimoniale; nel caso di formazione di nuovo accesso, questo dovrà essere organicamente coerente, per forme e materiali, alle caratteristiche della zona agricola.

In territorio rurale le recinzioni prospicienti strade pubbliche fuori dai centri abitati non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 2,00, fatte salve le prescrizioni previste dal Codice della Strada.

In ogni caso le nuove recinzioni e i nuovi manufatti d'accesso dovranno rispettare le specifiche norme previste dal vigente Codice della Strada e del Regolamento d'attuazione.

## **Art. 50**

### **Numerazione civica**

In virtù dell'imposizione della servitù pubblica agli edifici, sulla facciata delle fabbriche pubbliche e private l'Amministrazione Comunale appone a proprie spese le targhe recanti il nome delle vie e delle piazze ed i relativi numeri civici.

I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

I proprietari sono tenuti a riprodurre il numero civico eventualmente coperto da mostre, tabelle, vetrine o altro, su quest'ultimi elementi, in modo ben visibile.

## **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

### **Art. 51**

#### **Aree verdi**

Le norme del presente articolo si applicano alle aree verdi pubbliche e private. Sono esclusi gli interventi sulle coltivazioni agrarie e sulla vegetazione forestale assoggettata a coltura, ivi comprese le attività floro-vivaistiche.

Si intendono aree verdi quelle aree, di varia estensione, che costituiscono uno spazio complesso di cui, nella disciplina del verde, vanno di norma considerati gli aspetti della formazione, della conservazione, della valorizzazione e della diffusione vegetazionale in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Esse sono caratterizzate dalla presenza importante di elementi arborei, manti erbosi, corsi d'acqua e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico e/o ornamentale. Non di rado costituiscono superficie rurale adiacente la città consolidata, configurante parti significative della rete ecologica principale o secondaria.

In tutto il territorio comunale vige il principio della tutela del patrimonio verde inteso nella sua interezza e nelle sue costituenti elementari: da ciò discende il divieto di abbattimenti e danneggiamenti a qualsiasi titolo, fatte salve le esigenze colturali, fitosanitarie o di stretta necessità legate alla sicurezza degli spazi pubblici o a questi prospicienti, delle piante e del substrato sul quale le stesse vivono.

Sono quindi considerati danni sia quelli diretti quali tagli di rami o di radici, scortecciamenti, urti, bruciature e simili, sia quelli indiretti quali costipamento o impermeabilizzazione del suolo, sversamenti di sostanze fitotossiche, riduzione della stabilità e simili.

Oltre a quanto previsto nelle normative sovraordinate, sono oggetto di tutela specifica:

- a) gli alberi aventi circonferenza del fusto, misurata a 1,30 metri da terra, superiore a cm 50 per le specie di prima e seconda grandezza, e superiore a cm 30 per le specie di terza grandezza; per le piante con più fusti, se almeno uno di essi raggiunge i 25 cm;
- b) gli alberi, gli arbusti o le emergenze quali macchie, siepi, giardini o altro, riconosciute di "elevato pregio" con apposito atto deliberativo del Comune; la dichiarazione di elevato pregio estetico, storico/testimoniale, naturalistico o altro, è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo e pubblicata per 30 giorni all'albo pretorio del Comune.

La richiesta di abbattimento o rimozione di alberi, arbusti o quanto soggetto a tutela specifica, redatta in carta libera, deve essere corredata da idonea documentazione fotografica ed adeguatamente motivata.

L'abbattimento potrà essere effettuato solo in presenza del nulla osta a firma del Dirigente competente o suo delegato, ovvero decorsi trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda (silenzio assenso). Il Comune, nel caso in cui non appaiano sufficientemente motivate le ragioni dell'abbattimento, può richiedere che l'interessato presenti una perizia di un tecnico abilitato ed a sua volta ricorrere a tale consulenza specifica. La richiesta di perizia interrompe il termine sopraindicato che viene prorogato di ulteriori 30 giorni. Le richieste accolte, in rispetto del principio del mantenimento del patrimonio vegetale, conterranno le prescrizioni di reimpianto e/o nuove realizzazioni anche individuando siti diversi da quello oggetto di autorizzazione.

Gli interventi ammessi sono quelli volti al ripristino, incremento o razionalizzazione della fitomassa mediante nuovi impianti arborei. In ogni caso nelle aree verdi deve essere sempre garantita una permeabilità non inferiore all'85% della superficie complessiva.

Gli interventi ammessi sono quelli volti al ripristino, incremento o razionalizzazione della fitomassa mediante nuovi impianti arborei. In ogni caso nelle aree verdi deve essere sempre garantita una permeabilità non inferiore all'85% della superficie complessiva.

Negli interventi di nuove costruzioni e/o di riqualificazione urbana, deve essere conservata la continuità tra aree verdi contigue, al fine di mantenere, potenziare o realizzare ex novo corridoi ecologici.

In generale valgono le norme del PUC sia in relazione alla tutela del verde esistente, alla realizzazione di nuovi impianti arborei e indici di permeabilità.

Riguardo agli interventi edilizi, essi sono tenuti al rispetto quanto più possibile dei piani originali di campagna, evitando movimenti di terra e riporti non necessari.

Ai fini di dotare tali aree di attrezzature compatibili, è prioritariamente da perseguire il recupero del patrimonio edilizio esistente, specie di quello storico legato ad attività agricole e artigianali tradizionali.

È consentita la nuova costruzione di chioschi di cui al precedente art. 47, qualora non vi sia disponibilità di edifici da recuperare a tali fini.

È altresì consentita la realizzazione di piste ciclabili, per cavalli, aree per cani, spazi per il gioco libero.

In assenza del Regolamento Comunale del Verde, negli usi delle aree verdi si dovrà fare riferimento alle indicazioni fornite dalle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" elaborate dal Ministero dell'Ambiente, in attuazione della legge 10/2013.

Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali e commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Ampliamento oltre il 10% della SU esistente e Nuova Costruzione, è prescritta la dotazione di vegetazione arborea in formazioni compatibili con le disponibilità di spazio aereo e di terreno adatto da collocare ai lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.

Le aree verdi acquisite al patrimonio comunale devono essere realizzate in modo conforme al progetto approvato. La proprietà deve fornire il piano di manutenzione per la corretta gestione delle stesse, oltre alle tavole grafiche e alle schede tecniche degli impianti esistenti. Fino alla data di presa in carico delle aree verdi da parte dell'Amministrazione Comunale sono a carico della proprietà tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In sede di stipula della convenzione può essere concordato che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi sia a carico della proprietà anche dopo la presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

I parcheggi pubblici e di pertinenza, a meno di documentati impedimenti di natura tecnica, devono essere dotati di alberature e/o idoneo equipaggiamento vegetale; i relativi elaborati progettuali devono quindi comprendere la parte relativa al verde. Le piante da mettere a dimora devono avere a disposizione uno spazio sufficiente, in termine di superficie e di volume di terreno utile per l'apparato radicale, a garantirne la sopravvivenza ed il corretto accrescimento. Per ciascun albero deve essere garantito il mantenimento di un'area permeabile di metri 2 x 2,

o con un raggio non inferiore a 1 metro; le aiuole devono essere anche dotate di un idoneo sistema di irrigazione e dispositivo di protezione delle piante.

L'Amministrazione comunale incentiva la collaborazione con ditte e con i cittadini, in forma singola ed associata, per sviluppare attività di tutela e valorizzazione del verde pubblico, delle aiuole stradali e per consentire la fruizione al pubblico di aree verdi private.

Si favorisce l'individuazione all'interno delle aree verdi pubbliche di zone denominate "aree di sgambamento cani" nelle quali non vige l'obbligo di tenere i cani al guinzaglio, pur dovendo l'animale essere in sicurezza e sotto il controllo visivo dell'accompagnatore.

Il Comune redige e divulgla "linee guida" destinate a tutti i cittadini ed ai tecnici del settore, volte ad orientare le scelte connesse con la gestione del patrimonio verde.

Per le aree private oltre ai vincoli di tutela, valgono i principi e le linee guida redatte a cura dell'Amministrazione comunale. Tali linee guida sono da intendersi quali indicazioni di buona prassi da seguire per mantenere il patrimonio verde sano e in grado di esplicare al meglio le proprie funzioni. I proprietari sono comunque responsabili delle aree verdi di loro competenza ed hanno gli obblighi connessi con la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

In attuazione dei principi contenuti nel PTCP e PUC, il Comune favorisce lo sviluppo della rete ecologica individuata sul territorio attraverso il potenziamento della componente biotica connessa al sistema idrografico esistente, all'area collinare, alle aree verdi urbane, al territorio rurale e ai principali assi stradali.

## Art. 52

### **Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Si individuano come parchi urbani di interesse storico e/o documentale gli spazi aperti, gli spazi verdi dei centri storici urbani, ecc., che per impianto e preesistenze vegetali sono da ritenersi detentori di particolare valore per la città, nonché gli orti botanici e le aree archeologiche.

Sono da considerarsi Giardini di interesse storico, secondo la definizione data dalla Carta di Firenze del 12 settembre 1981, i giardini di case, di palazzi, di ville costituenti un insieme polimaterico, progettato dall'uomo, realizzato in parte determinante con materiale vivente, che insiste su un territorio antropico o un contesto naturale.

Ai fini del presente articolo, rientrano nella tipologia dei Parchi urbani e giardini di interesse storico e/o documentale gli immobili che rispondono alla definizione di commi precedenti anche in assenza di vincolo imposto in base all'art 10 del Decreto Legislativo del 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" ed all' art. 10 comma 4 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Per i Parchi urbani gli usi del suolo ammessi sono la coltivazione agricola, quella in serra, allevamenti, etc. Le attività comunque compatibili sono le strutture agrituristiche, gli impianti agricoli tecnologici, i depositi, etc., la nuova edificazione nei limiti di cui alla specifica sottozona del PUC, il recupero e dell'edilizia esistente.

Per il Parco Urbano dell'Angelo sono fatte salve tutte le ulteriori prescrizioni previste dal Piano attuativo.

Il Giardino è da considerarsi espressione d'arte e, come tale, bene culturale e risorsa architettonica e ambientale, patrimonio della intera collettività che ne fruisce. Per i giardini, in quanto costituenti un unicum, limitato, irripetibile, che riflette la società e la cultura che l'hanno ideato, costruito, usato e che, comunque, sono entrate in relazione con esso, le attività ammesse saranno prevalentemente indirizzate alla tutela e alla manutenzione della vegetazione, da svolgere con particolare capacità di integrare le caratteristiche formali con le caratteristiche ambientali complessive dei luoghi in cui il giardino si inserisce.

## Art. 53

### **Fattorie e Orti sociali**

La disciplina in materia di fattorie e orti sociali è contenuta nel Regolamento di attuazione della L.R. 30 marzo 2012 n. 5 e persegue il sostegno del carattere multifunzionale dell'agricoltura quale contesto favorevole allo sviluppo di interventi e servizi sociali, socio-sanitari ed educativi. A tal fine si intende per:

- a) fattoria sociale, L'impresa economicamente e finanziariamente sostenibile, la cui conduzione di attività agricole, zootecniche, forestali, florovivaistiche, di apicoltura e di acquacoltura è svolta con etica di responsabilità verso la comunità e l'ambiente e svolge l'attività produttiva in modo integrato con l'offerta di servizi culturali, educativi, assistenziali, formativi ed occupazionali a vantaggio di soggetti deboli, in collaborazione con le istituzioni pubbliche e con il terzo settore;
- b) orti urbani. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
- c) orti sociali, appezzamenti di terreno di proprietà o di gestione pubblica che sono appositamente destinati all'attività agricola.

Possono svolgere attività di agricoltura sociale:

- 1) imprese costituite ai sensi del decreto legislativo 24 marzo 2006, n.155 (Disciplina dell'impresa sociale, a norma della legge 13 giugno 2005, n. 118)
- a) che operano nei seguenti settori di utilità sociale:
  - assistenza sociale, ai sensi della legge 8 novembre 2000, n. 328;
  - assistenza socio-sanitaria, ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14 febbraio 2001;
  - tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, ai sensi della legge 15 dicembre 2004, n. 308;
  - valorizzazione del patrimonio culturale, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - turismo sociale, di cui all'articolo 7, comma 10, della legge 29 marzo 2001, n. 135;
- b) che svolgono attività agricola e zootecnica e prevedono, nel proprio statuto, l'inserimento socio lavorativo di persone appartenenti alle fasce deboli;
- 2) imprese agricole, zootecniche, forestali, florovivaistiche, di apicoltura e di acquacoltura, di cui all'articolo 2135 del codice civile che, in forma singola o associata, integrano in modo sostanziale e continuativo nell'attività agricola la fornitura di servizi attinenti alle politiche sociali, condotte secondo criteri di sostenibilità economica ed ecologica in collaborazione con le istituzioni pubbliche, in rapporto di sussidiarietà e con gli altri organismi del terzo settore in modo integrato, per attivare sul territorio relazioni e servizi atti ad offrire risposte a bisogni sociali locali, unitamente a una o più delle seguenti attività:
  - a) l'attuazione in modo programmato e continuativo di politiche attive di inserimento socio-lavorativo di soggetti appartenenti alle fasce deboli, fatti salvi gli adempimenti di legge relativi al collocamento obbligatorio, come previsti dalla normativa vigente;
  - b) lo svolgimento di percorsi di inserimento socio-lavorativi attraverso assunzioni, tirocini formativi, formazione sul luogo di lavoro;
  - c) lo svolgimento di attività educativo-assistenziali o formative a favore di soggetti con fragilità sociale riconosciute dagli strumenti di welfare locale e regionale;
- 3) i cogestori dei Progetti terapeutico riabilitativi individuali (Ptri), sostenuti con budget di salute, ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 27 gennaio 2012, n.1 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2012 e pluriennale 2012 – 2014 della regione Campania – legge finanziaria regionale 2012).

I soggetti designati alla conduzione degli orti sociali sono persone singole o associate che si impegnano a coltivarli per ottenere prodotti agricoli a scopo benefico e di autoconsumo.

## Art. 54

### Parchi e percorsi in territorio rurale

Il territorio comunale è parzialmente interessato dal Parco Regionale dei Monti Picentini istituito con LR n. 33 del 1.9.1993. L'Ente Parco è l'organismo di gestione, preposto alla tutela istituzionale attiva del patrimonio dei valori e delle vocazioni dei Monti Picentini.

Il Parco persegue i tra gli obiettivi più importanti:

- la conservazione di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali e forestali, di formazioni geopaleontologiche e geofisiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di ambienti lacustri, di processi naturali, di equilibri ecologici;
- l'applicazione di metodi di manutenzione, di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale;

- la promozione di attività educative, di formazione professionale, di forme di volontariato e di ricerca scientifica;
- la conservazione e la riqualificazione del paesaggio;
- lo sviluppo socio-economico;
- la difesa e la ricostruzione degli equilibri idrici e idrogeologici;
- il concorso nella promozione e nella costruzione della rete ecologica regionale e provinciale.

Le parti del territorio comunale ricadenti all'interno del perimetro del Parco, sono assoggettate alle Norme di Salvaguardia di cui alla Delibera di Giunta Regione Campania 3312 del 21.11.2003 e s.m.e.i.

Nel territorio comunale con Deliberazione n. 1308 del 31 luglio 2009 la Regione Campania ha riconosciuto il "profilo di interesse regionale del Parco dell'Angelo". All'interno della sua perimetrazione operano le disposizioni in ordine al regime di tutela dei suoi valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali e le limitazioni agli usi previsti dal suo regolamento.

## **Art. 55**

### **Sentieri**

La Regione Campania, nell'ambito degli indirizzi definiti dalla legislazione comunitaria e nazionale, con legge 20 gennaio 2017 n. 2, disciplina la conservazione e valorizzazione del proprio patrimonio ambientale, anche promuovendo la sentieristica e la viabilità minore, attraverso l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e storico. In tal senso procede al recupero dei sentieri, delle mulattiere e dei tratturi, valorizzando, altresì, le infrastrutture ad esso collegate.

Per le finalità di cui all'art. 2 della citata LR 2/17, il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio agricolo ed il territorio urbano e tra le vallate.

Andranno privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali e naturalistici dei diversi contesti, specialmente in presenza di specie eventualmente elencate nella Direttiva Habitat o nei Siti d'Interesse Comunitario.

Negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:

- a) garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria;
- b) individuare itinerari ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzai e argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati, ecc.;
- c) garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy;
- d) garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza;
- e) predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento;
- f) prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, secondo quanto previsto dall'art. 13 della citata LR 2/17 e del Regolamento attuativo della stessa;
- g) nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria va garantita la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

## **Art.56**

### **Tutela del suolo e del sottosuolo**

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edili quali individuate, per tutto il territorio comunale, in coerenza con i contenuti delle norme di attuazione di argomento geologico ed ambientale del PUC.

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare, deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, suolo o spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione Comunale.

La domanda deve contenere: le generalità del richiedente, gli estremi della concessione od autorizzazione relativa all'intervento in corso, le ragioni della richiesta, la presumibile durata della occupazione e la superficie che si intende occupare.

Il Responsabile di Settore decide sulla domanda. Tale decisione deve specificare la durata della occupazione concessa e deve essere notificata al richiedente entro 30 gg.

In caso di approvazione il Responsabile redige un verbale controfirmato dall'esecutore delle opere, contenente la descrizione dettagliata dello stato dell'area al momento della consegna all'occupante.

L'occupazione di suolo pubblico è a titolo oneroso ed è subordinato al pagamento di una tassa di occupazione ed al versamento di un deposito cauzionale atto a garantire, a lavori ultimati, il ripristino del suolo pubblico eventualmente danneggiato.

Entro 90 gg. dall'avvenuto ripristino la cauzione viene restituita in toto o in parte, a seconda che questo sia stato eseguito o meno a regola d'arte.

Scaduti i termini concessi, l'autorizzazione di occupazione temporanea può essere rinnovata.

Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione comunale, provvedere a realizzare, con materiali idonei, le opere necessarie ad evitare ogni danno a persone o cose, ed apporre segnali ben visibili di giorno e di notte.

L'occupazione permanente di suolo o sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale quando si ravvisi l'opportunità o la necessità, in rapporto a motivi di decoro o di igiene e sempre che ciò non comporti danno a terzi o alla viabilità pubblica o privata.

E' ammessa la creazione:

- di intercapedini o aperture a livello di suolo per aerare scantinati e strutture interrate;
- di passi carrabili, con l'osservanza delle norme vigenti in materia di traffico. Il richiedente dovrà provvedere a pavimentare il suolo pubblico secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico, rendendolo idoneo al tipo di traffico che vi si intende svolgere.

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e superficie totale del lotto non deve superare quello previsto dalle NTA.

Per la tutela del suolo e del sottosuolo vanno osservate le norme del Piano di bacino per l'assetto geomorfologico e idrogeologico.

Negli edifici esistenti i locali posti al piano terreno o interrato che si trovino all'interno delle fasce di inondabilità, possono essere dotati di accorgimenti tecnico costruttivi ed opere consistenti in sistemi di protezione passiva dalle inondazioni e comunque essere assunte tutte le misure idonee a ridurre il rischio per la pubblica e privata incolumità, prevalendo su altre eventuali disposizioni poste a tutela di interessi urbanistico-edilizio o di "ornato".

Gli interventi di cui al precedente comma sono realizzabili attraverso la presentazione di un progetto uniforme ed unitario che riguardi la totalità delle opere e dei sistemi che si intendano realizzare sulla stessa via o parti significative della stessa, anche attraverso organi rappresentativi e/o associazioni di categoria, approvato dal Comune con Conferenza di Servizi in coerenza con i diversi interessi pubblici coinvolti, se necessario, inserendo apposite condizioni o prescrizioni inerenti le modalità costruttive.

## Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

### Art. 57

#### Approvvigionamento idrico

La distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici deve assicurare i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande.

Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale.

Ove sia impossibile l'allacciamento alla rete pubblica è possibile ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico da pozzi con impianto di sollevamento a motore. In tal caso l'acqua attinta deve essere dichiarata potabile dal Laboratorio Provinciale d'Igiene.

Nel caso di fabbricati multiplani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito, se necessario, di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Vanno, altresì, rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno di ogni edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni e alle norme vigenti in materia.

b) La concessione al costruzione di pozzi deve fare riferimento al Regolamento della Regione Campania n. 12/2012.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di falda acquifera non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m.2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

c) Il posizionamento delle condutture deve essere previsto in relazione alla sicurezza di esercizio e alle caratteristiche di potabilità dell'acqua.

Le tubazioni interrate non devono essere poste nell'interno né in prossimità dei condotti di fognatura, ma devono essere da questi separati da uno strato di terra di almeno m.1 e posate ad una quota superiore all'estradosso del collettore fognario più vicino.

e) Negli edifici di nuova costruzione e in quelli di ricostruzione, andrà perseguito il contenimento del consumo di acqua potabile mediante l'utilizzo di dispositivi idonei ad assicurarne una significativa riduzione. Nel caso di interventi sull'esistente, andrà prevista l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che consenta la scelta almeno di due diversi volumi di acqua.

f) Le coperture dei tetti devono essere predisposti per poter convogliare le acque meteoriche in un sistema di raccolta per usi non potabili, previo idoneo impianto di filtratura dell'acqua in entrata e di smaltimento dell'eventuale troppo pieno. Tale impianto non può in ogni caso essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno riportare la dicitura "acqua non potabile".

g) I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

È condizioni di inagibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile. La richiesta del certificato di agibilità dovrà, pertanto, contenere la dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili o agli usi diversi della residenza.

## Art. 58

### Depurazione e smaltimento delle acque

Tutti gli edifici, a qualunque funzione destinati, vanno dotati d'impianti atti alla raccolta e all'allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami.

Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio andrà prevista la separazione dei sistemi di raccolta delle acque reflue domestiche da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscano in reti fognarie miste.

I liquami e le acque di lavorazione industriale non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto di quanto contenuto al Titolo II del Regolamento dell'Autorità d'Ambito Calore Irpino (ATO) approvato con Delibera n° 21/2015

#### Acque meteoriche

In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazioni autonoma (canali di gronda e pluviali) per la raccolta e/o lo smaltimento delle acque meteoriche, senza recare danno o disturbo a persone e cose e garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici

L'acqua da smaltire deve essere collegata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto.

In mancanza della fognatura comunale, è ammesso lo sbocco dei tubi in cunette o fossi di scolo sul piano di campagna.

I pluviali devono essere in lamiera, in P.V.C. od in altro materiale idoneo. Negli ultimi m.2,50 verso terra essi devono essere possibilmente incassati nel muro perimetrale, salvo che siano realizzati in ghisa o in ferro per tale altezza.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

#### Acque nere domestiche

Le acque reflue assimilabili alle domestiche sono quelle definite al Titolo III del Regolamento ATO. Per le autorizzazioni agli scarichi in fognatura pubblica delle acque reflue assimilabili a quelle domestiche, si farà riferimento al Regolamento ATO.

In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazioni autonoma per lo smaltimento delle acque nere (acque di rifiuto domestico e acque di scarico dei wc., bidè, lavabi, docce, vasche da bagno, ecc.) opportunamente dimensionata e dotata di sistema di aerazione sfociante sul tetto.

E' vietato in ogni caso immettere acque nere nei pluviali.

Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto diverso da quello meteorico. I pozzi devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque nere, costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale in materia di dimensioni, pendenze e forma. Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei possedimenti privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Qualora il raccordo non sia possibile o in mancanza di tale fognatura, le acque nere devono essere convogliate in fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche, fosse di chiarificazione o vasche Imhoff) conformemente alle leggi vigenti, nella misura di una fossa per ogni edificio. La costruzione dei pozzi neri può essere consentita sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori.

I condotti secondari di scarico delle acque nere delle singole unità (acquai, lavabi, bidè, ecc.) devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente con battente d'acqua di almeno cm.3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

Le colonne di scarico devono essere di materiale impermeabile, isolate dai muri, ben saldate e di diametro conveniente. Inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione.

Tali colonne devono terminare al di sopra della copertura entro un torrino esalatore, di diametro uguale al diametro della colonna di scarico ed in ogni caso non inferiore a cm.8.

Non è consentita la costruzione di edifici produttivi quando nei progetti non sia prevista la completa ed efficace depurazione delle acque di lavorazione se insalubri e/o inquinati, prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica. In tal caso può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

Nella redazione di Piani Urbanistici Esecutivi deve essere predisposto il progetto della rete fino all'allacciamento alla condotta pubblica.

## Art. 59

### Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili si rimanda al Regolamento predisposto dal Comune secondo quanto stabilito dall'art. 10 della LR 14/2016, e finalizzato alla disciplina e la gestione dei rifiuti urbani in conformità alle linee guida regionali, nel rispetto dei principi di trasparenza, efficienza, efficacia ed economicità.

Gli edifici di nuova costruzione e di ricostruzione, anche ai fini del recupero dei materiali riciclabili, dovranno essere dotati di locali interrati o situati a piano terra, finalizzati alla raccolta e stivaggio dei rifiuti, differenziati in quelli destinati al riciclaggio e in quelli da inviare a discarica.

In tali ambienti, di servizio all'intero edificio, saranno quindi ubicati appositi contenitori destinati rispettivamente alla raccolta di carta, vetro, plastica, medicinali scaduti, pile, alluminio. I locali dovranno essere agevolmente accessibili anche alle persone anziane o con difficoltà motorie e facilmente pulibili, igienizzabili e adeguatamente ventilabili per evitare la produzione e diffusione di cattivi odori.

## Art. 60

### Distribuzione dell'energia elettrica

Ad ogni edificio e ad ogni alloggio deve essere assicurata una fornitura di energia elettrica con tensione e potenza adatta a far funzionare l'illuminazione artificiale e le attrezzature dell'abitazione.

Nelle nuove costruzioni l'allacciamento alla rete pubblica dovrà avvenire mediante canalizzazione sotterranea. Può essere realizzata altresì con cavi aerei in situazioni particolari che non consentano alternative.

Nel caso sia necessaria la predisposizione di una cabina di trasformazione per la distribuzione della energia elettrica, devono essere rispettate le seguenti avvertenze:

- la sua ubicazione, in linea di massima, deve essere al piano terreno oppure al piano scantinato e comunque mai in aderenza con alloggi; nel caso sia realizzata al piano scantinato, deve essere accessibile con rampe veicolari;
- deve sussistere la possibilità di accesso alla cabina degli automezzi con portata fino a 35 quintali;
- deve essere garantita una aerazione naturale tale da consentire lo smaltimento del calore prodotto dal trasformatore.

La rete di alimentazione elettrica interna all'edificio, in conformità alla legge 46/90, deve essere realizzata da personale abilitato e iscritto nei pubblici Elenchi depositati presso la Camera di Commercio.

La progettazione ed il deposito del progetto sono obbligatori nei seguenti casi:

- abitazioni con più di 400 mq di superficie;
- utenze condominiali che hanno una potenza elettrica impegnata maggiore di 6 kW;
- attività produttive, commerciali e del terziario svolte in locali di più di 200 mq o con utenze alimentate a più di 1000 V;
- locali i cui impianti elettrici devono rispondere a normative specifiche (studi medici, a maggior rischio in caso d'incendio, con pericolo di esplosione, ecc.).

Negli gli edifici esistenti è fatto obbligo dell'installazione di un interruttore differenziale (salvavita) e della sostituire delle prese esistenti con quelle di sicurezza, qualora siano non a norma. A valle del contatore devono essere predisposti gli interruttori automatici (magnetotermici), ed i fili conduttori che costituiscono l'impianto elettrico devono avere sezione e grado d'isolamento adeguati.

Nella nuova edificazione, ristrutturazione o ricostruzione, deve essere rispettata la seguente dotazione minima affinché l'impianto elettrico possa considerarsi conforme alla norma CEI 64-8:

- livello base: prevede un numero minimo di punti-prese e punti-luce in funzione della metratura o della tipologia del locale di installazione e un numero minimo di circuiti in funzione della metratura dell'appartamento;
- livello standard: prevede la stessa dotazione del livello base, con l'aggiunta di servizi ausiliari quali il videocitofono e l'anti-intrusione e il sistema di controllo carichi atto a ridurre i consumi e ad ottimizzare l'uso dell'energia elettrica;
- livello domotico: prevede un aumento delle dotazioni del livello base e l'introduzione di almeno quattro funzioni domotiche (video sorveglianza, gestione della temperatura, automazione delle serrande, remote control, impianto hi-fi diffuso, rilevazione fumi, rilevazione gas).

L'impianto di rete elettrica deve prevedere che:

- a) ogni unità immobiliare disponga di un impianto di messa a terra, con canalizzazioni collegate al circuito di protezione delle parti comuni dell'edificio;
- b) le linee di telecomunicazione interna, le discese di antenne collettive di radiodiffusione e di televisione non siano inserite nelle guaine di distribuzione della energia elettrica;
- c) li contatori non siano ubicati in ambienti che abbiano anche una sola di queste caratteristiche: umidi, freddi, bagnati, temperatura elevata, con depositi salini, polverosi, con emanazioni corrosive, con pericolo d'incendio, con pericolo d'esplosioni.

La distanza tra i contatori e le grandi masse metalliche (rubinetti dell'acqua, colonne e tralicci, recipienti interrati o collegati ad estese tubazioni dell'acquedotto, del gas, del riscaldamento, strutture portanti metalliche) deve essere tale da non consentire la possibilità per una persona di venire in contatto diretto e simultaneo con le due parti. Tale distanza può essere ridotta quando l'apparecchiatura elettrica sia in posizione riparata e non sia possibile, se non con deliberato proposito, venire in contatto contemporaneamente con la grande massa metallica e gli involucri metallici dell'apparecchiatura elettrica.

- d) L'impianto elettrico di ogni alloggio deve essere protetto da due interruttori differenziati dei quali:
  - uno ad alta sensibilità per la sezione di impianto relativa a punti luce, a prese per punti luce e simili;
  - uno a media sensibilità per la sezione di impianto relativa all'alimentazione degli apparecchi elettrodomestici.

Le prese di corrente elettrica devono essere del tipo di sicurezza e come tali omologate.

Gli elementi costituenti l'impianto elettrico dell'alloggio, ivi comprese le condutture in vista, devono essere installati ad una distanza minima di cm.80 dai bordi delle vasche da bagno e delle docce, e non essere comunque accessibili da chi si trova nella vasca o sotto la doccia.

A intervento eseguito è fatto obbligo del rilascio della Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del DM 37/08, che dovrà accompagnare l'impianto per tutta la sua durata di esercizio, anche in caso di passaggio di proprietà dell'immobile.

## Art. 61

### Distribuzione del gas

Ad ogni alloggio deve essere assicurata la fornitura di gas mediante un impianto di adduzione collegato con la rete di distribuzione pubblica o, in mancanza di quest'ultima, con bombole di gas combustibile, situate in depositi esterni all'alloggio.

L'impianto di adduzione degli alloggi va realizzato secondo le seguenti prescrizioni:

- i tubi devono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto per essere facilmente ispezionabili ed accessibili da eventuali balconi, terrazzi, logge, ecc.. Devono inoltre essere al riparo da eventuali sollecitazioni meccaniche e da ogni causa di corrosione;
- nell'attraversamento dei muri non devono essere previsti dei giunti. I fori devono essere sigillati con malta di cemento e i pezzi speciali di giunzione devono essere in posizione accessibile e non sottoposti a sforzi meccanici;
- il contatore generale dell'edificio deve essere accessibile per la lettura dei consumi e per la manutenzione ordinaria. I contatori divisionali devono essere collocati in un ambiente facilmente accessibile, per la lettura dei consumi e per la manutenzione ordinaria, e dotato di agevole

aerazione dal basso verso l'alto. Non vanno, comunque collocati sui fronti aperti su spazi pubblici e strade, o da essi visibili.

Nei casi di assenza o di non utilizzo della rete di distribuzione pubblica del gas, ogni alloggio deve essere dotato:

- di un deposito per bombole di gas esterno all'alloggio con dimensioni tali da poter contenere almeno 2 bombole;
- della conduttrra di alimentazione fino agli apparecchi di utilizzazione.

Il deposito deve essere chiuso e protetto all'esterno dalle intemperie. La conduttrra di alimentazione deve essere munita di rubinetti e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaine metalliche.

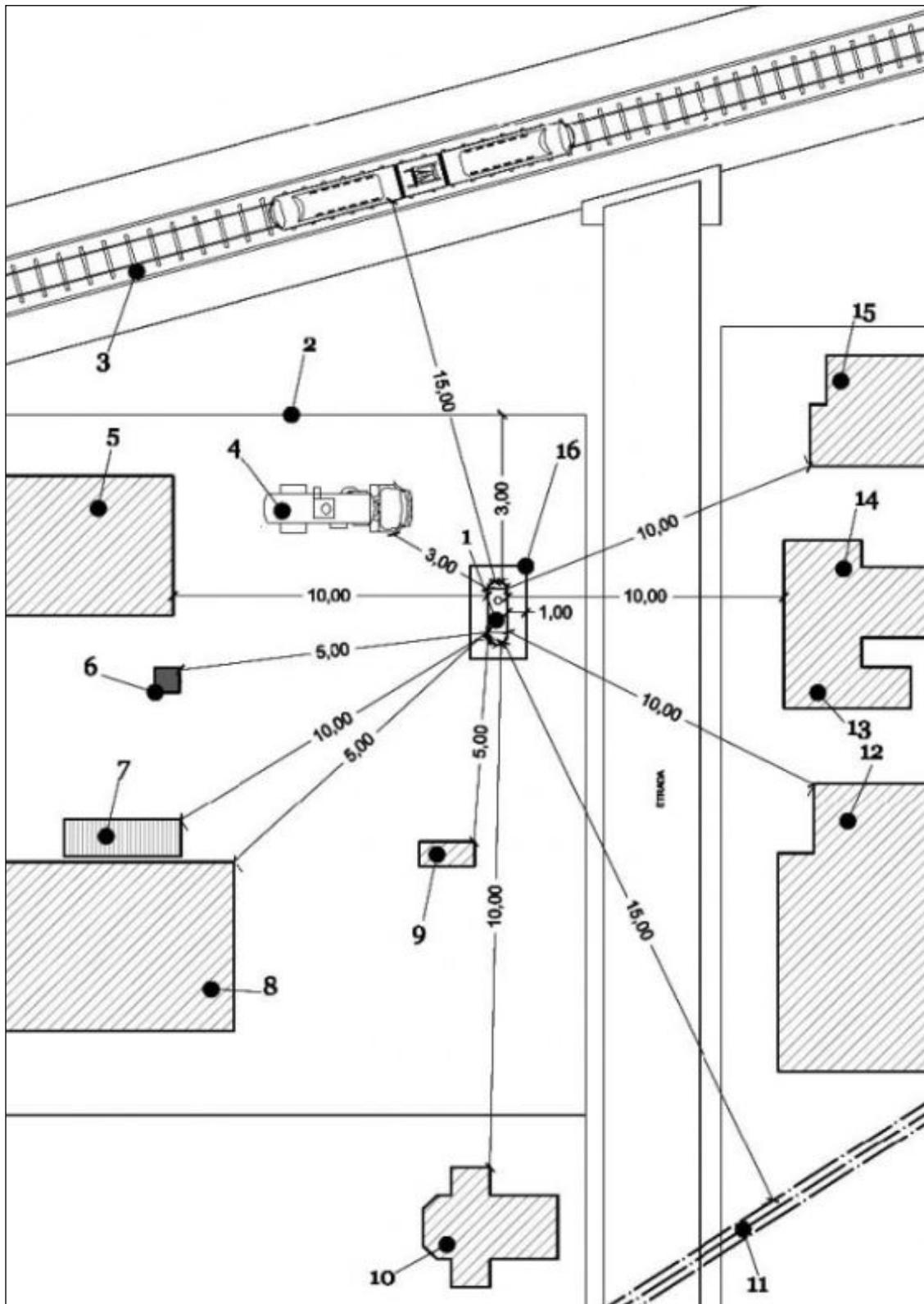
Nella realizzazione degli impianti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- divieto di posa in opera di tubi per gas nelle canne fumarie, nei vani per ascensori, nei vani per il contenimento di altre tubazioni, nei vani scale, sotto le tubazioni dell'acqua.
- le tubazioni del gas non possono essere usate come messa a terra di apparecchiature elettriche (compreso il telefono) e devono essere distanziate dai conduttori di elettricità di almeno cm.3. Inoltre gli elementi di separazione tra tubi del gas e fili della luce devono consentire una tenuta al fuoco di almeno 120 minuti primi.
- le tubazioni del gas devono essere collocate in vista dal punto di consegna fino alla immissione nell'interno dell'alloggio.

L'installazione di serbatoi GPL fino a 13 mc, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/91 non richiede autorizzazione. I serbatoi sono classificati dal DPR 151/2011 secondo la seguente tabella:

Attività	Sottoclasse	Categoria DPR	DESCRIZIONE ATTIVITÀ	DESCRIZIONE SOTTOCLASSE
4	1	B	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: a) compressi per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,75 m <sup>3</sup>	Fino a 2 m <sup>3</sup>
	2	C	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: a) compressi per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,75 m <sup>3</sup>	Oltre i 2 m <sup>3</sup>
	3	A	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: b) disciolti o liquefatti per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,3 m <sup>3</sup>	Depositi di GPL fino a 5 m <sup>3</sup>
	4	B	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: b) disciolti o liquefatti per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,3 m <sup>3</sup>	Depositi di gas diversi dal GPL fino a 5 m <sup>3</sup>
	5	B	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: b) disciolti o liquefatti per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,3 m <sup>3</sup>	Depositi di GPL da 5 m <sup>3</sup> fino a 13 m <sup>3</sup>
	6	C	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: b) disciolti o liquefatti per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,3 m <sup>3</sup>	Depositi di gas diversi dal GPL oltre i 5 m <sup>3</sup>
	7	C	Depositi di gas infiammabili in serbatoi fissi: b) disciolti o liquefatti per capacità geometrica complessiva superiore o uguale a 0,3 m <sup>3</sup>	Depositi di GPL oltre i 13 m <sup>3</sup>

Ai fini della prevenzione incendi, nel caso di serbatoio GPL a raso, andranno osservate le distanze di cui alla seguente figura:



1 = serbatoio; 2 = confine di proprietà; 3 = linea ferroviaria tramvia; 4 = autobotte; 5 = palazzo uffici; 6 = apertura di fogna o cunicolo chiuso; 7 = intercapedine; 8 = fabbricato industriale; deposito infiammabile; 10 = luogo di culto; 11 = elettrodotto; 12 = fabbricato con locali anche in parte destinati a esercizio pubblico; 13 = cinema; 14 = albergo; 15 = scuola; 16 = recinzione protettiva

Qualora il serbatoio non superi 5 mc le distanze minime sopra riportate vanno dimezzate qualora si proceda al loro integrale interramento.

## Art. 62

### Ricarica dei veicoli elettrici

Ai sensi dell'art. 4, comma 1ter, del DPR 380/01, al fine del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'all. 1, punto 1.4.1 del DM 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui al citato 'allegato 1, punto 1.4.1, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257 e s.m.i..

## Art. 63

### Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Nel caso di edifici di nuova costruzione, di ricostruzione, o oggetto di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, gli impianti di riscaldamento devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono costituiti:

1. da dispositivi fotovoltaici e/o termici realizzati su edificio ed integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, o ubicati al suolo.
2. da dispositivi alimentati da biomasse da gas di discarica o operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti. Tali dispositivi non devono comportare alterazione dei volumi e/o di superfici, non riguardare parti strutturali dell'edificio e non costituire incremento dei parametri urbanistici;
3. Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;

La quota di energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili deve essere pari al 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e per i consumi di energia termica al 50% della somma dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Tali limiti sono:

- ridotti del 50% per gli edifici situati nei centri storici;
- incrementati del 10% per gli edifici pubblici.

In sede progettuale andrà previsto l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio.

A tale scopo andrà prevista l'installazione sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, un impianto per la produzione di energia elettrica alimentato da fonti rinnovabili asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio, con caratteristiche tali da garantire il contemporaneo rispetto delle condizioni seguenti:

- a) potenza elettrica P installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile in edifici ad uso non residenziale;
- b) potenza elettrica P installata non inferiore  $P = Sq/50$ , dove Sq è la superficie coperta dell'edificio misurata in mq.

In caso di utilizzo di pannelli solari fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

I limiti di cui alle precedenti lett. a) e lett. b) sono:

- ridotti del 50% per gli edifici situati nei centri storici;
- incrementati del 10% per gli edifici pubblici.

Negli edifici di nuova costruzione o in caso di sostituzione dell'impianto di riscaldamento, adibiti a condominii residenziali o ad uffici con numero di unità immobiliari superiori a 4, è obbligatoria l'installazione di impianti centralizzati e sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola unità.

E' obbligatorio anche l'utilizzo di pompe di calore nel caso in cui non sia presente un sistema di altro tipo per il riscaldamento dell'acqua per usi sanitari, quali pannelli solari termici.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, ai sensi del D.Lgs 102/2014, come modificato dal D.Lgs 141/2016, è obbligatorio l'uso di valvole termostatiche con sensore di temperatura separato dalla valvola, posta ad una distanza tale da non risentire di disturbi dovuti a effetti radiativi diretti. Tale misura ha lo scopo di garantire:

- un controllo della temperatura in ogni locale e quindi un elevato livello di comfort.
- la riduzione degli sprechi connessi a condizioni disuniformi nell'edificio ed il pieno utilizzo degli apporti solari invernali gratuiti attraverso le vetrate.

Le unità immobiliari dovranno disporre di una rete di distribuzione dell'acqua calda, opportunamente dimensionata e collegante l'impianto di produzione ai punti di utilizzo.

La rete di adduzione dell'acqua calda, deve essere isolate termicamente. A tale scopo può essere sufficiente come coibente termico un materassino di lana minerale di cm.3 di spessore.

La realizzazione degli impianto sopra descritti è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per la materia.

Il controllo della purezza dell'aria e dell'umidità relativa deve essere garantito da una ventilazione naturale e/o, dove ammesso, da dispositivi meccanici, tali da garantire un valore di ricambi d'aria strettamente necessario secondo le indicazione della normativa italiana e del Regolamento di Igiene, possibilmente adottando strategie di ventilazione controllata in base alla domanda.

## Art. 64

### Telecomunicazioni.

In ogni edificio di nuova costruzione o ristrutturazione o ricostruzione avente carattere di residenza temporanea (alberghi e simili) o permanente e con più alloggi, deve essere prevista una rete di allacciamento dei singoli alloggi all'antenna centralizzata di captazione delle onde televisive.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti. Tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. E' comunque facoltà del Responsabile di settore richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con la eliminazione delle singole antenne esistenti.

Ai sensi della L.R. 14/2001 e s.m.i., l'installazione o la modifica degli impianti per teleradiocomunicazioni, con potenza efficace totale dell'antenna superiore a 100 watt, sono subordinate all'autorizzazione del Presidente della Provincia competente per territorio che si pronuncia sulla domanda entro 60 giorni dalla presentazione della stessa ovvero, qualora ritenga di invitare il richiedente ad apportare modifiche al progetto, entro 30 giorni dalla presentazione di dette modifiche.

L'istruttoria tecnica è espletata dalla struttura dell'A.R.P.A.C. competente per territorio, che acquisisce il preventivo parere del Comune interessato per quanto attiene gli aspetti urbanistici ed il parere radioprotezionistico che dovrà pronunciarsi entro 60 giorni, oltre i quali il parere si intende favorevolmente acquisito-

Sulla base della documentazione ricevuta l'A.R.P.A.C. effettua il calcolo previsionale dei parametri rappresentativi del rischio sanitario associato in conformità dei limiti e delle misure di

cautela sanitaria massimi ammissibili di esposizione previsti dall'articolo 3 e dalla tabella 1 annessa al DM 10 settembre 1998, n. 381 e s.m.e i. e del rispetto dei vincoli paesaggistici ed ambientali nazionali e regionali, e formula il prescritto parere di cui al comma 5 dell'articolo 3 della citata Legge Regionale.

È posto a carico del titolare di ciascun impianto l'obbligo di effettuare semestralmente autocertificazione rispetto alla concessione e all'inquinamento elettromagnetico, da comunicare all'A.R.P.A.C. che ha i poteri di controllo.

Gli oneri derivanti dell'attività prestata dalla competente struttura dell'A.R.P.A.C. sono a carico del titolare dell'impianto o del legale rappresentante.

#### Rete telefonico e fibra ottica

In ogni edificio di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ricostruzione, deve essere previsto un impianto telefonico e di fibra ottica di collegamento alle singole unità immobiliari.

Nello scantinato o nei piani inferiori degli edifici deve essere prevista una cassetta per terminali di rete, collegati con le reti esterne mediante idonei cavi in canalizzazione.

Tali cassette devono essere facilmente accessibili, in qualsiasi momento, per le operazioni di manutenzione.

#### Impianto di segnalatore esterno, citofoni e videocitofoni

In tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere predisposti dei dispositivi (campanello o altro) di segnalazione della presenza di persone che dall'esterno dell'edificio o dell'alloggio vogliono accedere all'alloggio stesso. Tali dispositivi possono essere integrate da impianto citofonico o di altri dispositivi che permettano la comunicazione verbale e visiva fra l'interno di ogni alloggio e la zona di accesso all'edificio.

### **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

#### **Art. 65**

#### **Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

Sono soggetti alle norme del presente capo tutti gli interventi pubblici e privati inerenti i prospetti dei fabbricati e le loro coperture che incidono sul suolo pubblico o di uso pubblico e sugli spazi di proprietà privata esposti alla pubblica vista:

Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano. Qualora i proprietari non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza e della incolumità.

In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7 bis D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modifiche e integrazioni. Nella nuova edificazione vanno perseguiti gli obiettivi di armonizzazione delle linee, dei materiali esterni, delle tinte e delle coperture con gli edifici circostanti.

Nella nuova edificazione vanno perseguiti gli obiettivi di armonizzazione delle linee, dei materiali esterni, delle tinte e delle coperture con gli edifici circostanti.

In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici devono altresì tener conto delle eventuali presenze di edifici di importanza artistica, nonché di aver riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi e mantenere le colorazioni preesistenti, salvo che l'Autorità comunale non faccia diversa esplicita richiesta.

Ai proprietari è fatto obbligo di mantenere tutte le componenti dell'edificio in stato di normale conservazione, di sicurezza, estetica, decoro ed igiene.

Qualora l'edificio presenta aspetti incompatibili con quanto al comma precedente, i proprietari hanno l'obbligo di provvedere ai lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate.

All'uopo i proprietari dovranno munirsi del prescritto titolo abilitativo edilizio.

Qualora le parti visibili da spazi pubblici presentano condizioni indecorose per l'ambiente circostante ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Responsabile del

Servizio ha la facoltà di ordinarne i necessari lavori di ripristino entro un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può farli eseguire d'ufficio, recuperando le somme nei modi previsti dalla legge.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accettare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

## Art. 66

### Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altre tecniche costruttive idonee.

Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, e qualunque altra opera di carattere ornamentale che abbia forma o interesse storico, non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione comunale o, nei casi previsti dalle disposizioni di legge vigenti, dalla Sovrintendenza competente.

Nel caso di demolizione, ricostruzione o trasformazione di immobili, il Responsabile di Settore potrà prescrivere che gli elementi di cui al comma precedente, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luogo ad esso prossimo o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché di effettuare tutti i rilievi o calcoli che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

È comunque vietata la costruzione di balconi e pensiline in aggetto e di tettoie e portici esterni alla sagoma del fabbricato negli edifici di interesse storico.

Tutti gli interventi sulle facciate degli edifici devono essere realizzati in modo coerente e uniforme. Per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, dovranno essere realizzati in modo coerente e uniforme.

Vanno osservate le linee guida del vigente Piano Colore.

Gli interventi di restyling di edifici produttivi devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale.

In territorio rurale le facciate degli edifici possono essere realizzate e rifinite in pietra a vista e in intonaco di malta di calce tinteggiato a latte di calce; gli intonachi, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce. Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale. In particolare, dovrà escludersi l'uso di:

- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;

Nelle nuove costruzioni le tubazioni da sistemare all'esterno (ad es. tubazioni del gas), dovranno essere collocate in modo da non risaltare sul paramento murario e non sarà sufficiente, quindi, adottare la stessa colorazione del paramento stesso. Dovranno essere previsti, in sede progettuale, appositi alloggiamenti (incavi del paramento murario, nicchie, ecc.) per garantire la loro corretta collocazione.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti le facciate degli edifici esistenti nelle zone di interesse storico (z.t.o. A), è prescritta la conservazione dei materiali esistenti ed il rifacimento di cornici e sagomature o decorazioni di cui esistono tracce individuabili.

Nelle pareti prospettanti su spazi pubblici, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.

Nella revisione dei materiali esterni sono vietati i rivestimenti in grés, ceramica, maiolica e simili, ovvero gli intonaci composti da scaglie di marmo, variegati o a tinta unita, e quelli plastificati e simili.

Le prescrizioni di cui ai precedenti due commi sono da osservarsi anche nelle restanti z.t.o.

Tutti gli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

I serbatoi di accumulo delle acque non potranno essere installati sulle coperture degli edifici se non inseriti convenientemente in apposita sistemazione, tale da consentire una idonea soluzione architettonica, preventivamente progettata e regolarmente approvata.

Le tubazioni idriche, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle facciate esterne se non in appositi incassi.

Quando le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorosi per l'ambiente, il Responsabile di Settore, sentita eventualmente la Commissione Ambientale, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

## **Art. 67**

### **Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

La sporgenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non potrà superare 1,50 m e in ogni caso il punto massimo di sporgenza dovrà mantenersi a una distare non minore di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata.

Restando ferme le norme sulle distanze fra fabbricati.

L'altezza minima netta fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante dovrà essere pari ad almeno 3,00 m dal marciapiede, misurati a partire dall'intradosso del medesimo. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

Per i bow-windows (balconi chiusi) valgono le norme di cui ai precedenti commi, con l'ulteriore condizione che il profilo del bow-windows ricada comunque in area di proprietà privata, ancorché soggetta a pubblico passaggio.

Le pensiline di ingresso a spazi privati non potranno superare la sporgenza di 50 cm sul marciapiede. Analoga disposizione si applica per le pensiline di protezione dei portoni d'ingresso ad edifici. L'altezza non potrà risultare inferiore ai 2,40 m.

Ne caso di demolizione e ricostruzione e nelle ristrutturazione delle facciate di edifici esistenti, le altezze delle sporgenze dovranno mantenersi pari a quella più alta delle sporgenze esistenti sullo stesso camminamento. Tale prescrizione vale anche in Z.t.o. del tipo A.

All'interno di aree private non soggette a pubblico transito, l'altezza fra piano di camminamento e intradosso dell'elemento può essere ridotta a 2,40 m.

I parapetti e le ringhiere devono avere un'altezza minima misurata dal piano pavimento a testa parapetto pari a 1,00 m.

## **Art. 68**

### **Allineamenti**

Per gli allineamenti degli edifici vanno osservate le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

In assenza, gli allineamenti dei nuovi edifici o di ricostruzione di quelli esistenti dovranno rapportarsi col tessuto urbano esistente.

È facoltà dell'Autorità Comunale competente consentire o imporre allineamenti stradali diversi da quelli esistenti qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

**Art. 69****Piano del colore**

Per i colori delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto vanno osservate le prescrizioni contenute nel vigente Piano Colore o in conformità alle prescrizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi regolarmente assentiti, con particolare riferimento ai Piani di Recupero vigenti o redatti in applicazione delle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Comunale.

**Art. 70****Coperture degli edifici**

Le nuove costruzioni ovvero soggette a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, debbono armonizzare le coperture con gli edifici circostanti e in particolare con quelli di notevole importanza artistica.

Negli interventi su edifici ricadenti in zone d'interesse storico devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura esistenti.

Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui ciò si rendesse necessario per particolari destinazioni d'uso, o necessario a soluzioni architettoniche, esposizione di pannelli solari o fotovoltaici, ecc.

I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva, salvo i casi di edifici di interesse architettonico o di particolare interesse storico documentale.

Non è consentita la finitura a vista mediante lastre ondulate in plastica, guaine e/o membrane.

Nei centri storici o su edifici di interesse storico, nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:

- a) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto;
- b) l'interasse fra le aperture sia rispettoso degli assi delle bucature presenti in facciata.

Non sono consentite emergenza dal filo delle falde, ad eccezione di altane, camini, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture coerenti coi caratteri dell'edificio e tali da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

Al di sopra della copertura a terrazzo non sono consentiti manufatti, fatta eccezione per:

- a) parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm dal calpestio del terrazzo;
- b) camini, canne di ventilazione e simili;
- c) parafulmini;
- d) antenne;
- e) lucernari;
- f) sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate. Esse devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.

Quando il terrazzo sia praticabile, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, barbecue, piccoli forni, fioriere,

**Art. 71****Illuminazione pubblica**

Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione, appalto o installazione, dovranno essere eseguiti secondo criteri "a ridotto consumo energetico con basso fattore di abbagliamento e antinquinamento luminoso".

Sono da intendersi a "ridotto consumo energetico con basso fattore di abbagliamento e antinquinamento luminoso" solo le sorgenti di luce con ottiche "cut-off" con intensità luminosa

massima, a 90° dalla verticale, non superiore a 10 cd per 1000 lumen e, a 70°, non superiore a 350 cd per 1000 lumen, con vetri di protezione piatti ad incasso equipaggiate con lampade a vapori di sodio ad alta pressione o comunque con efficienza non inferiore a 90 lumen/Watt. Gli impianti, al fine di ridurre ulteriormente il consumo energetico, devono disporre di:

- a) orologi o dispositivi notte-mezzanotte;
- b) cablaggi bipotenza per lampade con potenze uguali o superiori a 100 W;
- c) riduttori di flusso luminoso per lampade con potenze uguali o superiori a 100 W.

Le ottiche, negli impianti di uso stradale o similare, ovvero nell'illuminazione di piazzali, svincoli e parcheggi, anche se privati, dovranno essere montate parallelamente alla superficie da illuminare o con inclinazione massima di 5° e preferibilmente su pali dritti usando, in caso di necessità, ottiche del tipo asimmetrico.

L'illuminazione pubblica o privata non deve mai costituire elemento di disturbo per gli automobilisti, né costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee

Nell'illuminazione pubblica e privata è vietato altresì utilizzare fasci di luce orientati verso l'alto. Fari, torri-faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, giardini, monumenti, svincoli stradali e ferroviari, complessi industriali e commerciali di ogni tipo, dovranno obbligatoriamente avere, rispetto all'orizzonte un'inclinazione non superiore a 30°, nonché idonei schermi e/o alette per evitare dispersioni verso l'alto.

Tale disposizione si applica anche alle insegne pubblicitarie e/o indicanti attività commerciali e similari, non dotate di luce propria.

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- b) l'illuminazione delle aree urbane deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza laddove può verificarsi disturbo alla fauna nelle aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

## **Art. 72**

### **Intercapedini**

Le "intercapedini" sono volte a consentire areazione ed illuminazione di locali interrati e/o la loro protezione dall'umidità. Possono anche fungere da accesso a locali per l'installazione e la manutenzione di impianti eventualmente in essi contenuti.

Al di fuori dagli allineamenti individuati dal filo esterno delle costruzioni è consentita ai proprietari frontisti di realizzare intercapedini di servizio o di isolamento. In tal caso queste devono essere dotate di idonee chiusure, nonché di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Nel caso siano posti su marciapiedi, le chiusure dovranno avere superficie complanare ad essi e adeguata solidità in rapporto alle esigenze del pubblico transito.

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 e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

In luogo delle griglie metalliche, possono essere realizzate coperture in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso.

## **Art. 73**

### **Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

Negli edifici va salvaguardare la qualità architettonica. A tale scopo negli esterni gli impianti tecnologici non potranno sovrapporsi o emergere dall'organismo edilizio, ma essere opportunamente integrati, incassati e/o mimetizzati

In particolare le antenne TV, le parabole, le antenne ricetrasmettenti e simili ad uso privato, singolo o condominiale, di norma devono essere poste sulle coperture degli edifici.

Per le antenne TV e in tutti gli altri casi ove sia possibile, saranno da privilegiare soluzioni unitarie mediante impianto centralizzazione.

Ogni impianto deve garantire la totale assenza di interferenza in materia di microonde e di emissioni elettromagnetiche.

Nell'installazione di impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono essere rispettare le seguenti condizioni:

- a) posizionamento sulla copertura degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di tale soluzione, dietro i parapetti dei balconi posti lungo facciate possibilmente interne o secondarie;
- b) le emissioni rumorose dovranno essere contenute entro i limiti di accettabilità prescritti dalle vigenti norme in materia;
- c) le canaline di raccolta delle acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria delle acque bianche.

Sono comunque da osservare le norme più restrittive disposte dai Piani di Recupero.

Le canne fumarie sono ammesse quando rispettano le norme igieniche e in particolare le distanze di cui al Regolamento di Pubblica Sicurezza, come disposto dall'art. 890 del C.C. onde preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza da fumi nocivi.

Nel progettare e realizzare le canne fumarie andrà rispettato il decoro architettonico della facciata, nonché i diritti di terzi.

Nel caso di canne fumarie di singoli condomini, esse non possono creare condizioni d'impedimento ad analoga costruzione da parte di altri condomini, né ridurre i diritti di fruizione del muro della facciata.

Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993, e più nello specifico il comma 9 dell'art. 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio (piana, inclinata o curva) alla quota minima di un metro oltre il punto di sbocco o dal parapetto più vicino se esistente e a 10 mt di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e ss.mm.

## Art. 74

### **serramenti esterni degli edifici**

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti le facciate degli edifici esistenti nelle zone di interesse storico (z.t.o. A), gli infissi esterni degli edifici esistenti dovranno conservare la stessa dimensione e forma di quelli originari, nonché lo spartito quando questo sia individuabile.

Sono rigorosamente vietate le persiane avvolgibili e i materiali metallici non dipinti a smalto, quali alluminio anodizzato, acciaio inox, nonché i materiali plastici.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi serramenti di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.

I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate in modo coerente con gli edifici e col contesto urbano.

I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.

Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.

Nella sostituzione dei serramenti andranno conservati la forma e i colori degli altri serramenti esistenti nell'edificio.

I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.

Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non invadano il suolo pubblico o di accesso pubblico.

## Art. 75

### **Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

Per ragioni di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di esercitare, quando occorra, il diritto di servitù delle fronti dei fabbricati e di altre costruzioni di qualunque natura, prospiciente vie e spazi pubblici. In virtù di tale diritto può applicare:

- tabelle di toponomastica urbana;
- targhette dei numeri civici;
- indicazioni utili alla viabilità;
- piastrine di indicazione topografica;
- lapidi e fregi commemorativi;
- mensole, tubi, ganci, ecc., necessari per la pubblica illuminazione;
- quadri per le affissioni pubbliche.

Tale facoltà viene esercitata previa comunicazione scritta agli interessati.

Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili o durante l'esecuzione di interventi edilizi.

Il loro spostamento, quando necessario per apporre insegne o simili, può essere consentito a spese del proprietario, secondo le indicazioni comunali.

#### **Insegne, mostre e vetrine**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Responsabile di Settore.

Gli interessati devono far domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso, opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate, né targhe, numeri civici e simili apposte dal Comune.

L'installazione deve essere, fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, siano riconosciute ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla lunghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato.

Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Responsabile di Settore può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

## Tende

Quando non intralci il pubblico transito o non impedisca la visuale in danno dei vicini, il Responsabile di Settore può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno dettare caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti su spazio pubblico.

Le tende stesse, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal calpestio del marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendono al di sotto del predetto limite dei 2,20 m., salvo i casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio degli Organi Comunali competenti, non nuoccia al decoro della località, né alla libertà di transito e alla visuale.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relativa a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forme, dimensioni e decorazioni omogenee, ciò al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano.

## Targhe

In virtù dell'imposizione della servitù pubblica agli edifici, di cui al precedente articolo 40, sulla facciata delle fabbriche pubbliche e private l'Amministrazione Comunale appone a proprie spese le targhe recanti il nome delle vie e delle piazze ed i relativi numeri civici.

I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

I proprietari sono tenuti a riprodurre il numero civico eventualmente coperto da mostre, tabelle, vetrine o altro, su quest'ultimi elementi, in modo ben visibile.

## Art. 76

### Cartelloni pubblicitari

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti comma devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cure e spese del titolare entro il termine stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione o viola le disposizioni del presente articolo incorre in sanzioni secondo la legislazione vigente.

## Art. 77

### Muri di cinta

Si intende per muro di cinta l'opera di recinzione che non modifica sostanzialmente la conformazione del terreno e che assume natura pertinenziale con sola funzione di delimitare, proteggere e/o abbellire la proprietà.

Rientrano nella casistica di muri di cinta quando:

- la parte emergente dal suolo ha entrambe le facce isolate da altre costruzioni;
- la destinazione è quella di recingere e proteggere una determinata proprietà;
- l'altezza non supera i tre metri.

I muri di cinta devono conformarsi alle caratteristiche architettoniche dell'edificio di appartenenza, nonché a quelle degli edifici limitrofi.

La realizzazione dei muri di cinta e delle cancellate che non superano l'altezza sopra detta, va assoggettata al regime dell'autorizzazione. Serve invece il permesso di costruire quando superano tale limite.

#### **Art. 78**

##### **Beni culturali e edifici storici**

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà avversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.

#### **Art. 79**

##### **Cimiteri storici**

Ai sensi del 3° comma dell'art. 1 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m., nei cimiteri andranno tutelati le parti o i singoli manufatti riconosciuti costituenti memoria della collettività o che presentano interesse artistico, storico, etnoantropologico.

I privati proprietari, possessori o detentori sono tenuti a garantirne la conservazione.

#### **Art. 80**

##### **Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel DM n.6792/2011 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella LN n.13/1989 e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prendere in considerazione tutti gli aspetti legati alla sicurezza, con riferimento in particolare al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla LN n.48/2017).

I luoghi pubblici o d'uso pubblico sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II – “Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico” e nel Capo VI – “Elementi costruttivi contenente disposizioni regolamentari” del presente Titolo III, nonché delle norme di sicurezza specifiche di settore.

#### **Capo VI Elementi costruttivi**

##### **Art. 81 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

Al fine di garantire alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, e a migliorarne quindi la qualità della vita, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono rispondere alle prescrizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche intese come:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;

- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Ai fini del perseguitamento degli obiettivi di cui al precedente comma, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono garantire il pieno superamento delle barriere architettoniche per quanto riguarda l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità prescritta dalle vigenti norme.

#### Accessibilità

Per accessibilità va intesa la possibilità che anche persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale possano raggiungere e fruire agevolmente di tutti gli spazi ed attrezzature delle singole unità immobiliari, in condizioni di piena sicurezza e autonomia.

#### Visitabilità

Per visitabilità va intesa la possibilità che anche persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale possano accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare, intendendo per spazi di relazione quelli di soggiorno e pranzo degli alloggi e di incontro nei luoghi di lavoro.

#### Adattabilità

Per adattabilità va intesa la possibilità che ha un edificio o una unità immobiliare di ricevere modifiche dello spazio costruito a costi contenuti, al fine di renderli idonei ad essere utilizzati totalmente o parzialmente da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Tutte le sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della piena visitabilità. A tale scopo gli accessi che presentano dislivello col piano stradale andranno dotati di rampe di raccordo antisdruciolio e con una pendenza massima del 15% se lo sviluppo non supera i 2 metri. In alternativa è possibile l'utilizzo di pedana mobile (servo scala).

Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche quali realizzazione di servo scala, rampe, ascensori, ecc., riguardanti edifici privati, sono soggetti all'autorizzazione dell'assemblea del condomino. Nel caso in cui entro tre mesi dalla richiesta scritta non venga assunta tale deliberazione, l'interessato portatore di handicap può installare, a proprie spese, tali dispositivi e modificare l'ampiezza delle porte al fine di rendere più agevole l'accesso all'edificio, all'ascensore e all'autorimessa.

Ai sensi del 4° comma dell'art. 1120 del Codice Civile, le innovazioni non devono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, non alterarne il decoro architettonico né rendere talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

L'istanza edilizia a firma di un progettista abilitato, deve essere corredata da un elaborato grafico e da una relazione illustrativa delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia. In ogni caso è raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono ricevere il Nulla Osta dalla competente autorità di tutela.

In tutti gli edifici di nuova costruzione, sia pubblici che privati, vanno adottate le prescrizioni della legge 13/89 e del D.M. attuativo 236/89 contenente i parametri tecnici e dimensionali correlati al raggiungimento dei tre livelli di qualità di cui al precedente secondo comma, con particolare riguardo alle dimensioni minime delle porte, le caratteristiche delle scale, la pendenza delle rampe pedonali, gli spazi di manovra di una sedia a ruote, le dimensioni degli ascensori, le caratteristiche dei servizi igienici, ecc.

I vecchi edifici devono essere opportunamente adeguati alla tale normativa in caso di ristrutturazione.

Per quanto riguarda gli edifici e gli spazi pubblici dovrà essere osservato anche il Regolamento approvato con DPR n. 503 del 24 luglio 1996.

Ai fini dell'agibilità delle costruzioni deve essere verificato che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tale scopo dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.

## Art. 82

### **Serre bioclimatiche**

Si definiscono serre bioclimatiche i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare nei periodi autunnali e inverNALI, che funzionano come collettori solari combinando guadagno diretto e indiretto; possono essere realizzate sui balconi e/o integrati nell'organismo edilizio.

Possono essere integrate da pannelli fotovoltaici.

In generale e negli edifici di nuovo impianto, le serre bioclimatiche devono essere integrate nel complessivo disegno edilizio ed urbanistico.

## Art. 83

### **Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Gli impianti ad energia solare (solare fotovoltaico e solare termico) sugli edifici sono ammessi ovunque, fermo restando il rispetto delle norme di tutela degli stessi e di sicurezza sismica, nonché le condizioni e i limiti di seguito specificati:

- I pannelli solari disposti sui tetti degli edifici devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. E' fatto obbligo di inserire all'interno degli edifici i relativi componenti del circuito;
- I serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria ed i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termici devono essere ospitati all'interno del fabbricato. Nel caso di edifici residenziali di nuova costruzione è opportuno predisporre un vano tecnico dove ospitare i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termici;
- Nelle zone di tutela e vincolo, nelle zone ricadenti in vincolo paesaggistico e nelle zone archeologiche, gli impianti solari termici sono consentiti solamente sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e possono essere realizzati solamente con serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria e componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato;
- Nel Centro Storico, gli impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle condizioni stabilite nella Normativa particolareggiata del Centro Storico (PdR);

Sugli edifici vincolati ricadenti nell'ambito del D.Lgs n. 42/04 l'installazione degli impianti è consentita ove questa non alteri in modo inaccettabile il loro carattere o aspetto; i pannelli devono essere inseriti solo a filo superiore del manto di copertura.

2. Qualora l'impianto sia proposto su immobili ubicati nel Centro Storico, la documentazione da allegare al titolo edilizio deve anche includere, in aggiunta a quanto descritto al comma precedente, una relazione sulla localizzazione dell'impianto nella quale si deve riscontrare l'inquadramento territoriale dell'impianto stesso con la descrizione del contesto ambientale e paesaggistico nel quale si inserisce, l'indicazione della presenza di eventuali interferenze con servizi pubblici essenziali quali ferrovia, corsi d'acqua e torrenti, canali di irrigazione, elettrodotti, metanodotti, oleodotti, ecc..).

Per la realizzazione degli impianti per la produzione di energia rinnovabile si farà riferimento al precedente Capo IV, art. 63, nonché alle norme nazionali e dei regolamenti regionali specifici.

## Art. 84

### **Coperture, canali di gronda e pluviali**

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati prospicienti suolo pubblico debbono avere grondaia e pluviali in ghisa o ferro o altro materiale resistente, per una altezza dal suolo di 2,20 m. se non incassati nel muro della facciata. Nei centri storici vanno comunque adottate le norme specifiche di PUA. La colorazione dovrà risultare consona a quella dell'edificio di pertinenza.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale, e in ogni caso sul suolo pubblico.

Nella costruzione dei tetti vanno osservate le disposizioni di cui al precedente art. 70.

Per le modalità di raccolta e di smaltimento andranno osservate le disposizioni di cui al precedente art. 58.

## **Art. 85**

### **Strade, passaggi privati e cortili**

Strade, passaggi privati, cortili, giardini e spazi interni al lotto dell'edificio, costituiscono pertinenza dell'organismo edilizio e pertanto devono essere progettati unitamente ad esso.

I vicoli chiusi, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale e in genere tutti i luoghi privati di passaggio, dovranno, a cura dei proprietari, essere tenuti costantemente in buono stato di manutenzione e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, cattive esalazioni, pericoli di caduta e in genere all'incolumità delle persone. Dovrà essere garantita adeguata illuminazione dal tramonto al sorgere del sole.

Si intendono per cortili le aree scoperte, circondate da edifici su più lati, e da recinzioni su quelli privi di costruzioni, destinate a dare aria e luce agli ambienti interni, al passaggio delle persone e ad altre funzioni. Si dice "aperto" se confina per una parte con una strada o altro spazio pubblico.

Il patio è uno spazio interno al corpo di fabbrica destinato alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili, funzionale ad edifici o a parte di essi con non più di due piani emergenti, rispetto alla sua quota. Non hanno comunicazione diretta con l'esterno e la loro superficie non deve essere inferiore a 1/5 della superfici delle pareti che lo delimitano e lati non inferiori a 4 m. Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti a qualunque uso destinati.

Negli interventi di sistemazione di tali spazi liberi, si dovrà far ricorso preferibilmente a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza, con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali.

Particolare cura dovrà essere prestata alla funzionalità, all'igiene, allo smaltimento delle acque, alla permeabilità del suolo e alla stabilità degli edifici.

I progetti di sistemazione delle aree libere devono prevedere sistemazioni a verde naturale almeno per il 70%. Le essenze d'alto fusto di pregio devono essere mantenute. Se rimosse si dovrà prevedere la riallocazione.

## **Art. 86**

### **Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine hanno la funzione prevalente di dare aria e luce a locali secondari quali bagni, lavanderie, cucine, disimpegni, androni, vani scala, ecc. Nei condomini costituiscono "bene comune" e vanno mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.

Cavedi, chiostrine e pozzi luce devono essere facilmente accessibili per interventi di pulizia.

Il fondo deve essere impermeabile e munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo tale da evitare ristagni di acqua. È vietato versare in detto scarico acqua o materiali di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

## **Art. 87**

### **Intercapedini e griglie di aerazione**

La realizzazione di intercapedini di cui al precedente art. 72, per la realizzazione di lucernari orizzontali al servizio di locali sotterranei, non altrimenti illuminabili ed aerabili, qualora riguardino il piano stradale, marciapiedi o piazze pubbliche, o risultino gravate da servitù d'uso pubblico, fatti salvi i diritti terzi, è soggetta a autorizzazione da parte del Comune, previo pagamento delle relative imposte.

L'autorizzazione è sempre soggetta a revoca o modifica qualora sopravvengano esigenze di pubblica utilità. In tal caso il Comune non è tenuto ad alcun indennizzo.

La larghezza massima delle intercapedini realizzate nel suolo pubblico o privato aperto al pubblico passaggio, di norma non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate alle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali aerati ed essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque piovane o di pulizia.

Nelle intercapedini non è consentito ubicare rampe di scale con sbarco diretto sul marciapiede, fatte salve le scale di sicurezza al servizio di attività consentite al piano interrato e il cui sbarco avvenga su area di proprietà privata, anche se asservite al pubblico passaggio.

Le intercapedini devono essere coperte con pietra forata o con inferriate a superficie piana. In ogni caso devono risultare di tipo carrabile, antisdrucciolevoli e con forature compatibili con il passaggio di persone a piedi, su carrozzina, che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.

Le intercapedini vanno mantenute pulite, sgombere da materiali a cura e spese dei proprietari. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico nonché ai a persone e cose, in dipendenza delle intercapedini e griglie. In caso di rottura o guasti i concessionari devono porre recinzioni, cartelli o altro accorgimento atto a salvaguardare l'incolumità delle persone e delle cose, provvedendo all'immediato ripristino e nei tempi assegnatigli dall'Autorità comunale competente. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il Comune provvede d'ufficio, addebitandone l'onere ai proprietari.

### **Art. 88**

#### **Recinzioni**

Sono vietate le recinzioni in metallo non dipinto a smalto a colorazione uniforme, ovvero realizzate in calcestruzzo riproducente elementi vegetali o animali.

Le recinzioni di giardini privati devono essere realizzate con siepi sempreverdi, eventualmente sostenute da reti metalliche.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate nel rispetto di tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente in materia.

Le recinzioni devono avere altezza non superiore a m. 3 e di norma essere a parete piena per non più di 1/3 della loro estensione.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Responsabile di settore può disporre i provvedimenti atti ad assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **Art. 89**

#### **Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti al Titolo II.

Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni puntuali indicate nelle Norme di Attuazione del PUC.

### **Art. 90**

#### **Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme tecniche di attuazione del PUC o dello Strumento Urbanistico Esecutivo in sua attuazione.

In generale nelle aree di pertinenza degli edifici sistamate a giardino, a orto, o pavimentate non è consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto, se non oggetto di specifica autorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.

Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

## **Art. 91**

### **Piscine**

Le piscine private o ad uso condominiale, sono strutture di tipo edilizio incidenti sul lotto di intervento con opere invasive quali scavi, opere murarie ed impiantistiche.

Si definiscono private quando sono al servizio di non più di quattro unità immobiliari, sono da intendersi condominiali quando sono al servizio di un numero di unità immobiliari superiore.

La loro costruzione è ammessa nelle aree di pertinenza di edifici residenziali e turistico ricettivi, salvo diverse indicazioni di zona dettate dal PUC.

La realizzazione deve attenersi alle norme UNI EN 16582-1, UNI EN16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.

Dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e essere alimentate da fonti di approvvigionamento di acqua, per quanto possibile, diverse dall'acquedotto pubblico.

Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite, ovvero al servizio di abitazioni in possesso di legittimo titolo.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto sostenuti da strutture semplicemente poggiate al suolo, non è soggetta ad autorizzazioni comunali. In tal caso la permanenza è consentita per il solo periodo giugno-settembre. In caso di inottemperanza, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione previste dalle norme vigenti.

## **Art. 92**

### **Altre opere di corredo agli edifici.**

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate nel presente regolamento, devono in ogni caso garantire i requisiti prestazionali, di qualità architettonica, di decoro urbano e di tutela paesaggistica, come definiti nel presente Titolo III.

### **Art. 93 - Prescrizioni particolari per le distanze.**

Si applicano, in relazione agli edifici, le distanze seguenti qualora le stesse non siano specificate dalle singole norme del PUC:

a) Interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo:

D = distanza preesistente.

b) Interventi di Ristrutturazione Edilizia senza demolizioni:

D ≥ distanza preesistente

c) Interventi di Nuova Costruzione, Ristrutturazione Edilizia con demolizione parziale o totale e altri interventi che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti:

D ≥ 5,00 ml salvo distanze maggiori prescritte dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

d) Interventi di Nuova Costruzione per soprelevazione

$D \geq 5,00$  ml.; se le distanze preesistenti sono inferiori a ml 5,00, si applica una distanza minima non inferiore a ml 3,00, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di ml 10,00 tra pareti finestrate.

Sono ammesse edificazioni sul confine, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, subordinate alla trascrizione della servitù alla conservatoria dei registri immobiliari.

In fregio alle aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m. 2,00 dal confine di proprietà. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza dai confini è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti previsti dalla stessa.

La distanza minima di balconi, ballatoi, logge, scale esterne aperte a sbalzo, pensiline con aggetto inferiore a 1,50 ml non potrà essere inferiore a 3,00 ml.

Gli edifici posti in confine e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme e con  $H_{max}$  al colmo del tetto inferiore o uguale a 3,00 ml non possono essere sopraelevati qualora non sia rispettata la distanza minima fra pareti finestrate.

Non è consentito inserire elementi di collegamento (tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, portici, ecc.) al fine di derogare le norme relative alle distanze tra edifici e/o pareti finestrate.

Sono ammesse distanze D inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche unitarie, secondo quanto previsto all'art. 9 del D.M. n. 50 1444/1968, fermo restando il rispetto di 10 ml. tra pareti finestrate. Nei confronti degli edifici esterni all'ambito soggetto a PUA, si applica comunque una distanza minima di 10 metri.

Non si applica il criterio della distanza D tra l'area di intervento edilizio e le aree che vengono scorporate dalla superficie fondiaria per la realizzazione di parcheggi di urbanizzazione.

La distanza D dalle strade non può, di norma, essere inferiore a ml. 5,00 salvo maggiori distanze prescritte dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

Per le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione e negli ampliamenti, le distanze minime dalle strade stabilite dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento e all'art. 29, Scheda V7 delle NTA del PUC, si applicano alle strade esistenti come definite dall'art. 2 del medesimo Codice. Eventuali ampliamenti di costruzioni poste a distanze inferiori ed esistenti alla data di adozione del PSC, se ed in quanto ammessi dalle NTA del PSC, dal RUE o dal POC, sono consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale, ossia sul retro del fabbricato.

Per gli interventi di Nuova Costruzione, qualora l'edificazione avvenga lungo strade e piazze pubbliche caratterizzate da un allineamento prevalente dei fabbricati preesistenti, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata da tale allineamento.

Con riferimento Distanza fra pareti antistanti due edifici agli edifici residenziali, si considerano "pareti finestrate" le pareti perimetrali verticali, sulle quali sia presente almeno un'apertura esterna che permetta di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (art.900 RD n.262 del 16.3.1942, Codice Civile), a servizio di uno spazio chiuso (vano o locale), destinato alla fruizione dell'utenza di una unità immobiliare. Con riferimento agli edifici a destinazione produttiva, non si considerano pareti finestrate le pareti perimetrali verticali di edifici ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture esterne verticali poste a non meno di 4 m di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "shed" o simili).

Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affaccio diretto di almeno una veduta. Per affaccio diretto si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

Si definisce parete (o porzione di parete) antistante (o frontistante, o prospiciente) un edificio rispetto ad un altro edificio, quella per tutti i punti della quale la distanza dall'altro edificio sia misurabile e non infinita.

La distanza fra una parete antistante un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi, fatte salve distanze inferiori applicabili ai sensi delle norme vigenti norma dell'art.9 del D.M.1444/1968 in caso di strumenti attuativi dotati di previsioni planivolumetriche:

- a) Interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo:  $D = \text{distanza preesistente}$ .
- b) Interventi di Ristrutturazione Edilizia senza modifica di sagoma:  $D \geq \text{distanza preesistente}$ .
- c) Interventi di Nuova Costruzione, Ristrutturazione Edilizia e altri interventi che comportano modifiche della sagoma:  $D \geq 10,00 \text{ ml}$ .
- d) Interventi di Nuova Costruzione, tra pareti finestrate di edifici antistanti o quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo  $\geq 12,00 \text{ ml}$  e una sola parete sia finestrata, la distanza  $D_e$  è la maggiore tra le seguenti:  $D \geq 10,00 \text{ ml}$ ;  
 $D \geq \text{altezza della più alta fra le due pareti prospicienti}$ .
- e) Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi prospicienti non siano finestrati o siano dotati di sole luci:  $D = 5,00 \text{ ml}$ .
- f) Nei casi di pareti prospettanti su cavedi o pozzi luce:  $D = 5,00 \text{ ml}$ .

Gli interventi di Nuova Costruzione per ampliamento sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui al comma precedente, a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in particolare, negli interventi di sopraelevazione i limiti vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.

Sono ammesse distanze  $D_6$  inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche unitarie, secondo quanto previsto all'art. 9 del DM n. 1444/1968. Nei confronti degli edifici esterni all'ambito soggetto a PUA si applica comunque una distanza minima di 10,00 metri.

Negli ambiti urbani consolidati è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine. Nel medesimi ambiti è ammessa altresì la costruzione in aderenza relativa a due o più edifici nuovi su lotti confinanti.

Le norme di cui ai precedenti punti relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:

- a) i manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, ecc.); la distanza delle costruzioni dalle cabine elettriche deve essere di mt. 3,15 e deve comunque essere rispettato il requisito minimo di qualità previsto dalla legge;
- b) i manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrapassi e relative rampe, scale mobili, ecc.);
- c) i portici (solo al piano terra e frontistanti strade pubbliche), sia pubblici che privati vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
- d) le strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebo, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.), allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici esercizi;
- e) gli interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 (10.08.1989) per realizzare ascensori atti al superamento delle barriere architettoniche;
- f) le strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;
- g) gli interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare una coibentazione a cappotto sulle pareti esterne, secondo quanto disposto dal D.Lgs 115/2008 e s.m.i.;
- h) gli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- i) i gradini e/o gli scivoli atti a superare un dislivello non superiore a 1,00 ml, tra piano di campagna e il piano di calpestio del primo solaio fuori terra; bocche di lupo;
- l) la costruzione di campi per attività sportive e ricreative purché privi di qualsiasi manufatto edilizio;
- m) la realizzazione di recinzioni, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada;
- n) le rampe a cielo aperto di accesso a vani interrati/seminterrati;
- o) gli incrementi delle altezze di colmo e di gronda previste negli edifici esistenti per i quali è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

#### **Art. 94 - Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati**

Il tamponamento o la chiusura di spazi liberi costituisce modificazione edilizia e per la sua realizzazione è necessario il rilascio del permesso di costruire.

La chiusura di un balcone, di una loggia o di un portico, attraverso l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli trasparenti richiudibili da un lato di cui al successivo comma 5 determina una maggiore superficie utile e/o accessoria ed è pertanto soggetta a permesso di costruire.

Nel caso in cui la chiusura con serramenti fissi interessi spazi che già concorrono alla formazione di SU, l'intervento si configura come Ristrutturazione Edilizia.

La chiusura di un balcone, loggia o portico incide sul prospetto dell'immobile e deve tenere conto delle caratteristiche formali e compositive complessive dell'edificio di cui va salvaguardata l'unitarietà del prospetto ed il suo decoro.

L'installazione su balconi, logge e portici di pertinenza di pannelli trasparenti, richiudibili da un lato (cosiddetti a libro o a soffietto) e a filo muro perimetrale esterno, costituisce struttura a "scomparsa". E' finalizzata al riparo dagli agenti atmosferici, ed è intesa come opera di natura strumentale, in quanto assolve a una funzione saltuaria e non permanente. Le predette opere non devono interessare: i piani interrati, seminterrati, i piani terra con la sola eccezione dei portici privati a disposizione di pubblici esercizi al fine di realizzare strutture temporanee di servizio, e degli immobili pubblici o ad uso pubblico. Per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 si dovrà acquisire anche l'autorizzazione dell'Ente competente alla tutela del vincolo. La realizzazione di strutture realizzate con serramenti fissi su terrazzi o lastrici solari tali da precostituire ambienti di ristoro o di relax anche se finalizzati ad un uso solo temporaneo, determina aumento di SU.

L'istanza deve essere corredata da adeguato materiale fotografico a colori atto a consentire una attenta valutazione dell'impatto estetico dell'intervento. In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottare soluzioni unitarie di intervento cui devono attenersi i singoli titolari. In ogni caso il materiale da impiegare deve essere consono con lo stato di fatto.

#### **Art. 95 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico**

Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto passaggi coperti, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

## TITOLO IV

### VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

#### **Art. 96 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

Il Responsabile di settore esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Qualora venga accertato l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo e in tutti i casi di riscontrata difformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, il Responsabile di settore avvia il procedimento finalizzato all'emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Responsabile, prima della demolizione, informa le amministrazioni competenti le quali possono procedere alla demolizione anche di propria iniziativa.

Valgono in ogni caso le norme dell'art. 27 del DPR 380/2001 e smi.

#### **Art. 97**

##### **Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari comunali all'uopo delegati, hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi allo scopo di accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al relativo titolo abilitativo edilizio.

Nel caso non sia esibito il titolo abilitativo edilizio e/o non risulti apposto il cartello di cui al precedente art. 26, nonché in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari delegati ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile di settore, il quale ordina la sospensione dei lavori, l'eventuale apposizione dei sigilli, verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori stessi.

L'ordine di sospensione va in ogni caso notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore. Nel caso esso venga trasgredito, il Responsabile del settore è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

Gli oneri rivenienti dalla sospensione dei lavori motivata sono a carico solidale del detentore il titolo abilitativo, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato in cantiere la non conformità delle opere eseguite o in esecuzione e ne abbia data contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

Nel periodo di sospensione dei lavori possono essere autorizzati interventi atti a rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione, nonché per la messa in sicurezza del cantiere.

Nel caso in cui il detentore del titolo abilitativo dimostri che solo per una parte i lavori sono difformi dal titolo stesso, il Responsabile di settore può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Responsabile non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

#### **Art. 98**

##### **Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve quelle previste da norme statali e regionali riguardanti la specifica materia, nonché di quelle eventualmente previste da altri regolamenti, il Responsabile di settore applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui alle vigenti norme ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Gli importi delle sanzioni vanno aggiornati con Delibera della Giunta comunale.

Per quanto attiene atti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE

### Art. 99

#### **Aggiornamento del regolamento edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura di cui all'art. 29 della Legge Regionale n. 16/2004.

Sono da intendersi automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale approvate, aggiornate o modificate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento e aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica.

Le modifiche necessarie ai soli fini dell'adeguamento a normative sopravvenute, non comporta variante al Regolamento.

### Art. 100

#### **Disposizioni transitorie.**

Il presente Regolamento è approvato contestualmente all'approvazione del Puc ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme e disposizioni contenute in altri regolamenti e ordinanze comunali che dovessero risultare con esso incompatibili.

I lavori di qualsiasi genere iniziati in base a titolo abilitativo precedentemente assentito, possono essere ultimati entro i limiti di tempo concessi dal titolo stesso, ma dovranno uniformarsi alle norme del presente Regolamento in quanto applicabili.

## **ALLEGATI**

**ALLEGATO 1: Allegato B alla DGR Campania 287 del 23 maggio 2017**

**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie linda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	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. La superficie accessoria può ricoprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		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.

19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		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 intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali a venti soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		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.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		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 accessorietà.
35 - Balcone		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.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO 2: Allegato C alla DGR Campania 287 del 23 maggio 2017

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni palustri) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) <del>recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")</del>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985	
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III	
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24	
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo	

	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità)

	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

## ALLEGATO 3: Disciplina della qualità urbana

### **DISCIPLINA FINALIZZATA ALLA QUALITA' URBANA**

Con riferimento alla Risoluzione del Consiglio d'Europa sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale (GUC n°73 06.03.2001) che chiede di far sì che *"le costruzioni pubbliche siano 'esemplari' in termini di qualità"*, la loro progettazione deriverà da confronti di alternative tramite concorsi banditi nel rispetto della legislazione al momento vigente e che prevedano che lo stesso progettista segua tutte le fasi della progettazione, dalla concezione fino alla realizzazione.

I permessi di costruire saranno rilasciati avendo valutato documenti nei quali risultino esplicitati: il rapporto con l'"Ambiente" (riduzione del consumo di suolo, norme sull'impatto quasi zero (NZEB), Criteri Ambientali Minimi (CAM), ecc.); il rapporto con il "Paesaggio", sulla base di fotomontaggi che rappresentino l'intervento nel suo più ampio contesto e nelle relazioni con l'intorno immediato; il rapporto con le preesistenze che caratterizzano lo specifico luogo dove l'intervento andrà ad immergersi.

Inoltre, per quanto applicabili, va fatto riferimento a

1

#### **Codice di autoregolamentazione**

Gli interventi si attuano nel rispetto del Codice di Autoregolamentazione proposto nel febbraio 1998 dall'Istituto Nazionale di Architettura in attuazione del progetto di Direttiva Europea per l'Architettura e l'Ambiente di Vita approvato dall'Observatoire international de l'Architecture - novembre '97.

Questo l'articolo:

#### **A INTERESSE PUBBLICO DELL'ARCHITETTURA**

1. L'architettura è una espressione particolare della cultura che coinvolge contemporaneamente aspetti estetici, storici, sociali, economici e produttivi. La qualità della concezione architettonica, l'inserimento nel paesaggio dei nuovi interventi, il rispetto e la valorizzazione del paesaggio naturale e delle qualità urbane, l'utilizzazione totale del patrimonio esistente, la rigenerazione della città rispondono ad un interesse pubblico e rappresentano un diritto di tutti i cittadini. I pubblici poteri sono responsabili del rispetto dell'interesse pubblico dell'architettura.

2. Conseguentemente sono assunti i seguenti principi

- l'architettura è una prestazione intellettuale (e non un servizio)
- il progetto deve fornire la migliore soluzione alle esigenze committente ed alle intenzioni riportate nel suo programma
- interventi di qualità si ottengono anche favorendo la trasparenza nella selezione degli architetti o l'assegnazione dei progetti come esito di un concorso che esprima un elevato livello di esigenze

- deve essere garantita la consultazione del committente reale, cioè dell'utente dell'edificio
- le Amministrazioni pubbliche debbono favorire l'innovazione, il miglioramento della qualità architettonica e la qualificazione professionale organizzando concorsi di progettazione e rendendone pubblici i risultati
- i soggetti privati che ricercano la qualità architettonica attraverso concorsi possono beneficiare di agevolazioni finanziarie o fiscali
- per poter essere alla base del progetto, le richieste del committente all'architetto devono essere esplicite, chiare ed esaustive, soprattutto per quel che riguarda gli aspetti funzionali ed economici
- il progetto ha carattere unitario e deve essere sviluppato in tutte le fasi, secondo un processo continuo, dallo stesso professionista o con la sua approvazione; è di pubblico interesse che venga garantita una realizzazione conforme al progetto.
- va incoraggiato lo sviluppo sostenibile della città e dell'insieme degli spazi destinati alla vita dei cittadini
- va promossa la creazione di luoghi di incontro e dibattito fra i cittadini, gli esperti e le amministrazioni sulle questioni della trasformazione della città e dell'insieme degli spazi destinati alla vita dei cittadini

## **B IL RUOLO DEL COMMITTENTE**

3. Si intende per "committente" qualsiasi persona fisica o giuridica che affida un mandato ad un architetto (nel senso espresso al punto 7.)

4. Chiunque desideri intraprendere lavori di costruzione di un edificio o di trasformazione del territorio che necessitino di un progetto deve far ricorso ad un architetto (nel senso espresso al punto 7.), con o senza il contributo di specialisti di altre discipline.

5. I rischi economici attribuibili all'architetto non possono oltrepassare i rischi derivanti direttamente dall'incarico che gli è stato affidato. Il Committente è obbligato a disporre di un contratto di assicurazione per ogni operazione intrapresa.

6. Le Amministrazioni non possono affidare simultaneamente o successivamente lo stesso progetto ad architetti diversi senza un motivo valido. Eventuali progetti di modifica o di ampliamento dell'opera, successivi alla sua costruzione, devono essere proposti con priorità all'autore del progetto iniziale

## **C IL RUOLO DELL' ARCHITETTO**

7. Si intende per "architetto" la persona fisica o giuridica autorizzata ad esercitare la professione del fare architettura. L'opera di architettura è un'opera intellettuale, un prodotto dell'intelligenza a carattere creativo. L'Architetto (come prima definito) firma il progetto e ne è responsabile; la sua prestazione deve essere assicurata in rapporto a possibili danni al cliente. Ogni progetto deve essere firmato da tutti i professionisti che hanno contribuito alla sua elaborazione e che ne sono responsabili.

8. Al fine di promuovere e proteggere la qualità della propria prestazione e del prodotto, l'architetto ha diritto ad una remunerazione equa, in considerazione del fatto che si tratta di una prestazione intellettuale (e non di un servizio). L'ammontare degli onorari deve tener conto del costo dell'assicurazione obbligatoria. Le clausole dei contratti che prevedono che il pagamento degli onorari sia condizionato da decisioni o avvenimenti indipendenti dai poteri o dalla volontà del cliente e del professionista non sono valide. I termini di tempo accordati all'architetto per le diverse fasi di studio del progetto debbono essere ragionevoli (complessivamente, nell'ordine della metà del tempo di esecuzione) e proporzionati alla

complessità dell'opera. Le eventuali modifiche del programma durante il corso degli studi di progetto comportano una modifica del contratto e degli onorari complementari

**9.** L'architetto può essere incaricato dell'onere di certificare la regolarità del proprio progetto o di alcune parti di esso quando l'organo di controllo abbia definito il quadro regolamentare di riferimento.

## **D L'INCARICO DI PROGETTAZIONE**

**10.** Per l'attribuzione degli incarichi pubblici va favorita la procedura del concorso. I concorsi sono aperti di diritto a tutti gli architetti indipendentemente dal loro fatturato. I concorsi basati anche parzialmente sul ribasso degli onorari o dei rimborsi professionali sono vietati, così come i concorsi basati, anche parzialmente, sulla riduzione dei tempi di consegna del progetto.

**11.** Le modalità di organizzazione dei concorsi sono fondate sui seguenti principi:

- menzione di tutte le disposizioni organizzative nel bando di concorso (rimborsi spese ai partecipanti, modi di formazione delle commissioni, criteri di valutazione e composizione della giuria)
- trasparenza delle modalità di selezione dei partecipanti e di scelta del vincitore
- giustificazione delle scelte a mezzo di resoconti dettagliati che prendano in considerazione tutti i progetti
- mostra pubblica dei progetti

In caso di abbandono di un'operazione dopo un concorso, i partecipanti e il vincitore devono essere opportunamente indennizzati. Deve esistere una procedura di appello per i partecipanti al concorso o per i cittadini interessati. L'organizzazione di un concorso può essere affidata ad esperti o ad organismi culturali.

## **E IL PROGRAMMA E IL PROGETTO**

**12.** L'attività di progetto mira a definire i caratteri dell'intervento al fine di garantire la migliore esecuzione della volontà del committente secondo l'interpretazione dell'architetto. Il Committente, con l'apporto di esperti di differenti discipline elabora un documento scritto che definisce gli obiettivi dell'intervento e i bisogni che questo deve soddisfare insieme ai vincoli ed alle esigenze di qualità sociale, urbanistica, architettonica, funzionale, tecnica ed economica, d'inserimento nel paesaggio e di protezione dell'ambiente, relative alla realizzazione ed all'uso dell'opera

**13.** Gli organi consiliari incaricati di esaminare il progetto devono esprimersi sulle qualità strutturali, funzionali e figurative dell'opera e sulla sua relazione con l'ambiente che la circonda; ciò sulla base di un esame da parte delle commissioni tecniche che verificano la corrispondenza del progetto ai regolamenti. A tal fine i progetti debbono essere accompagnati da raffigurazioni prospettiche, fotomontaggi o altro che indichino chiaramente l'inserimento nel contesto e il loro rapporto con gli elementi circostanti a differenti scale di lettura. I risultati di tale procedimento debbono essere facilmente accessibili al pubblico.

**2****Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico-ambientale di edifici e spazi aperti sintesi**

ENEA, IN/Arch, Ministero dell'Ambiente, Ministero dei LL.PP., Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato - Avvocatura Generale dello Stato  
novembre 1998

**1 Introduzione**

Il "Codice Concordato di Raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti" affronta in maniera sistematica il tema della sostenibilità dell'abitare individuando:

- i requisiti che conferiscono "qualità energetico-ambientale" ai piani urbanistici ed ai progetti;
- le azioni che le Pubbliche Amministrazioni ed i privati possono mettere in atto;
- le agevolazioni fiscali e gli incentivi che le Pubbliche Amministrazioni possono offrire agli operatori degli interventi di piano e dei singoli progetti.

È proposto per l'adozione e l'applicazione sistematica entro il 2010: si pone l'obiettivo di orientare l'azione dei programmati, dei normatori, dei progettisti e degli operatori, al fine di conseguire un'elevata qualità energetico-ambientale.

**2 I principi**

individua come determinanti i seguenti principi per il conseguimento di un'elevata qualità energetico-ambientale:

- Eco-compatibilità. Gli aspetti ecologici devono essere considerati in relazione ai sistemi: energetico (energia elettrica e termica, energie rinnovabili); idrico (acqua potabile, piovana, di falda); materiali (produzione, uso, riciclaggio, dismissione); rifiuti (trattamento, riciclaggio); ecosistema e paesaggio (microclima, habitat naturale per flora e fauna, tempo libero, spazi verdi); trasporti (circolazione pubblica, privata, su gomma, su ferro, pedonale, ciclabile); inquinamento (qualità dell'aria, protezione del suolo e delle falde, protezione dal rumore, protezione dai campi elettromagnetici).
- Risorse ambientali. Ricerca dell'equilibrio fra consumo e conservazione delle risorse ed analisi delle risorse ambientali specifiche del territorio.
- Regolamentazione dell'uso del suolo e del sottosuolo. In modo particolare con riferimento alle valenze ambientali ed all'integrazione funzionale nel territorio urbano.
- Risorse energetiche. Adozione di un'adeguata politica energetica per gli edifici, in particolare per il ricorso alle energie rinnovabili.
- Risorse idriche. Adozione di una politica per la salvaguardia del ciclo naturale delle acque, il miglioramento degli equilibri idrogeologici, il risparmio idrico negli edifici.
- Partecipazione sociale alla gestione del territorio. La partecipazione della collettività alla gestione delle trasformazioni territoriali deve essere accompagnata all'informazione sulla qualità energetico-ambientale degli edifici e degli spazi circostanti.
- Creazione di banche dati e realizzazione di studi ambientali ad opera di soggetti pubblici e privati operanti nel settore.
- Pianificazione partecipata del territorio con tutti i soggetti interessati alle politiche ambientali.

I principi espressi nel Codice Concordato sono strutturati secondo tre categorie:

1. quelli che si riferiscono a fattori la cui gestione compete alle Pubbliche Amministrazioni;
2. quelli controllabili dai piani urbanistici;
3. quelli che si riferiscono al singolo intervento.

### 3 Le azioni delle Pubbliche Amministrazioni

L'intervento delle Pubbliche Amministrazioni deve essere finalizzato ad una corretta gestione delle risorse (acqua, aria, suolo, verde ed energia) ed a fornire agli operatori le provvidenze e le agevolazioni necessarie affinché si possano realizzare interventi di qualità ambientale.

La corretta gestione della risorsa idrica implica l'adozione di tutte le azioni necessarie per garantire l'efficienza delle reti di distribuzione e la qualità dell'acqua potabile, il contenimento dei consumi idrici e degli scarichi nelle reti fognarie, il recupero delle acque grigie e l'impiego di tecniche di depurazione naturale.

In relazione alla risorsa "aria", le Pubbliche Amministrazioni sono invitate a localizzare correttamente gli insediamenti edili in rapporto a quelli industriali, a definire standard di qualità dell'aria all'interno degli edifici, e ad indicare i limiti ammissibili di inquinanti che gli edifici possono rilasciare in atmosfera. In relazione a quest'ultima raccomandazione è significativo segnalare che il Codice Concordato si riferisce non soltanto agli impianti, ma anche ai materiali ed all'attività costruttiva.

Le raccomandazioni che si riferiscono alla salvaguardia ed alla valorizzazione del suolo riguardano l'uso di modelli insediativi compatibili con la morfologia dei siti, l'impiego di indici di fabbricabilità espressi in termini di metro quadrato netto utile per metro quadrato (mq.n.u/mq) e l'attenzione alla conservazione della permeabilità dei suoli.

Il rispetto e l'impiego nelle opere di riqualificazione territoriale delle specie vegetali locali ed impiego del verde per conferire qualità bioclimatica all'ambiente urbano sono i principi su cui si fonda la salvaguardia della risorsa naturale "verde".

In relazione all'energia, le Amministrazioni Pubbliche sono esortate a ricercare l'efficienza nelle reti di distribuzione dei vettori energetici utilizzando le energie rinnovabili, negli interventi di nuova edilizia o di recupero del costruito (anche mettendo in atto opportuni controlli sulla progettazione e sulla realizzazione degli edifici), e ad adottare limiti ammissibili di consumo energetico negli edifici ed i relativi strumenti di controllo.

Le Amministrazioni Pubbliche devono promuovere gli interventi di nuova realizzazione e di recupero che, nelle loro fasi, mirano ad obiettivi di qualità energetico-ambientale; a tale proposito, il Codice Concordato segnala in particolare gli interventi in cui si controllano i consumi di energia, si limitano le emissioni ed i rifiuti, si considera attentamente il ciclo delle acque (potabili, piovane e grigie); si utilizzano i dati climatici locali come fattori di progettazione; si considerano gli spazi esterni come parte integrante dell'intervento; si ricerca la qualità energetico-ambientale anche nella cantierizzazione; si impiegano prodotti ecocompatibili, tecnologie energetico-efficienti e materiali locali.

Le azioni che vengono suggerite alle Amministrazioni Pubbliche per la promozione degli interventi di cui sopra sono:

- adozione di incentivi ed agevolazioni per migliorare la convenienza economica degli interventi ad elevata qualità energetica ed ambientale;
- indizione di concorsi di progettazione edilizia;
- disposizione di riduzioni ed agevolazioni tributarie e fiscali e degli oneri di urbanizzazione;
- adozione e promozione di sistemi e componenti ecocompatibili anche mediante incentivi e redazione di Capitolati Speciali di Appalto;
- incentivazione di interventi di accorpamento di aree a verde di pertinenza degli edifici;

- incentivazione degli interventi di progettazione e riqualificazione che utilizzino le coperture degli edifici come tetto-giardino o le recuperano per usi abitativi;
- previsione negli strumenti urbanistici di superfici destinate specificatamente alla realizzazione di sistemi passivi di riscaldamento e raffrescamento (serre, terrazze continue per la ventilazione incrociata, ecc.) ed agli impianti tecnologici.

#### 4 Il contributo degli strumenti urbanistici

Il Codice Concordato riconosce il ruolo strategico della pianificazione urbanistica che può contribuire in maniera determinante agli esiti qualitativi dell'ambiente urbano ed alla causa dell'efficienza energetica, per esempio in relazione all'aerodinamica della conformazione urbana, alla mobilità, alla protezione dal rumore.

In merito ai fattori che conferiscono qualità energetico-ambientale nell'uso del territorio sono indicati una serie di azioni e di fattori che si possono gestire mediante gli strumenti urbanistici. Essi sono:

- preferire il recupero delle aree urbanizzate e dell'edificato esistente alla creazione di nuovi fabbricati ed aree urbane;
- l'integrazione dell'esame delle unità di paesaggio nelle valutazioni di base per la formazione degli strumenti urbanistici; i piani regolatori devono essere corredati anche da piani del verde per la creazione di corridoi ecologici;
- il contenimento del consumo di suolo attraverso processi di densificazione urbanistica (riduzione degli spostamenti e dei costi di distribuzione dell'energia);
- l'integrazione della contabilità economica e finanziaria dei piani con quella ambientale mediante un "bilancio ecologico" relativo alla valutazione degli assetti territoriali (morfologia, idrologia, ambiti di esondazione, visuali paesaggistiche), della biodiversità, della percentuale di copertura vegetale, il bilancio dei trasporti per l'accesso;
- il completamento dei piani urbanistici con schemi di gestione delle acque piovane (per l'irrigazione e la pulizia degli spazi esterni) e di bonifica (per la salvaguardia del reticolo idrografico minore e la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua);
- la configurazione dei volumi urbani in relazione all'aerodinamica dell'assetto urbano per favorire l'interazione con i venti dominanti ai fini della protezione da correnti fredde o del raffrescamento passivo degli edifici e degli spazi urbani;
- la valutazione della mobilità veicolare urbana in relazione ai percorsi pedonali ed alla vivibilità degli insediamenti edilizi; inoltre, devono essere previsti percorsi pedonali e ciclabili ed i parcheggi devono essere interrati preferibilmente al disotto degli edifici;
- l'allontanamento o la separazione (con elementi naturali, come colline, estese aree verdi e dossi, o con elementi artificiali, come insediamenti di servizi) delle sorgenti sonore (viabilità principale, attività rumorose) dagli insediamenti residenziali;
- l'integrazione degli strumenti urbanistici con carte tematiche, climatiche e degli indici energetici fondiari (rapporto fra il fabbisogno energetico e la densità edilizia), per individuare le priorità di intervento e per prevedere il fabbisogno energetico degli edifici.
- Le carte climatiche devono indicare le caratteristiche locali in relazione:
  - alla temperatura (media mensile della temperatura massima e minima)
  - all'umidità (media mensile dell'umidità assoluta)
  - al soleggiamento (radiazione solare diretta e totale, ripartizione oraria della radiazione)
  - ai venti (direzione e velocità)
  - alla pluviometria (media e valori massimi mensili delle precipitazioni).

Le carte tematiche si riferiscono agli elementi utili per:

- la conoscenza del suolo e del sottosuolo (carte geologiche ed idrogeologiche, carte ideologiche con indicazione del reticolo geografico minore; carte geomorfologiche, carte del rischio sismico,

carte della distribuzione dei campi elettromagnetici, carte delle linee elettriche, dei gasdotti e dei metanodotti);

- la salvaguardia del paesaggio e dei cicli ecologici (carta delle unità di paesaggio, carta dei corridoi naturalistici, carta dei biotipi);
- la tutela della salute pubblica (carta dell'inquinamento atmosferico, carta dei climi e microclimi urbani, studi epidemiologici territoriali);
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico ed archeologico (carta dei beni storici, carta delle potenzialità archeologiche).

## 5 I principi della progettazione per l'elevata qualità energetico-ambientale

In merito al singolo intervento edilizio, il Codice evidenzia le opportunità che possono derivare dalla ventilazione naturale, da un'appropriata esposizione, dal recupero delle acque piovane, dall'isolamento acustico, ecc., ai fini della gestione degli edifici, del benessere e della salubrità.

I principi cui devono ispirarsi i progetti d'intervento si riferiscono:

- alla valutazione delle caratteristiche complessive del sito (morfologia, microclima, presenza di altri edifici o di vegetazione o di specchi d'acqua, caratteri del suolo e del sottosuolo, ecc.) al fine di utilizzare al meglio le risorse e sfruttare le opportunità del sito (qualità dell'aria esterna, approvvigionamento energetico e idrico, reti di distribuzione, mobilità, ecc.);
- all'adozione degli accorgimenti necessari per ridurre l'inquinamento per l'edificio ed il sito in generale dovuto alle emissioni dagli impianti e dai materiali; ma anche per la protezione dell'edificio dal rumore e dall'abbigliamento;
- all'integrazione dei sistemi edificio/impianti/edifici adiacenti/spazi aperti per garantire la corretta mobilità pedonale intorno all'edificio, la riduzione della formazione di "isole di calore urbano";
- alla massima riduzione del bilancio idrico all'interno dell'area di pertinenza degli edifici, attraverso l'impiego di accorgimenti naturali e tecnologici finalizzati al recupero integrale dell'acqua piovana per minimizzarne l'apporto nelle fognature;
- alla ricerca della flessibilità, dell'efficienza, della sicurezza e della durata degli edifici e degli impianti, compresi quelli idrici, elettrici e del gas;
- all'impiego di tecnologie bioclimatiche ed energetico-efficienti, di tecniche costruttive e risorse umane locali, di materiali ecocompatibili e preferibilmente locali;
- alla ecocompatibilità della fase di cantierizzazione che deve ricercare la minimizzazione degli impatti indesiderati sull'ambiente, anche attraverso il riutilizzo in situ del materiale di scavo ed il recupero dei materiali di demolizione;
- Alla ricerca della salubrità e del comfort. In particolare, viene attribuito alle Pubbliche Amministrazioni il compito di curare che gli interventi di costruzione soddisfino a tutti i requisiti necessari per garantire il benessere degli occupanti a livello acustico (isolamento rispetto all'esterno e tra ambienti interni, controllo dei fenomeni di riverberazione, eco e risonanza interni), visivo (adeguato livello di luce naturale, assenza di fenomeni di abbagliamento o surriscaldamento, corretta illuminazione artificiale, passaggio graduale dalla luce naturale a quella artificiale), di inquinamento indoor, olfattivo (eliminazione dei cattivi odori prodotti dai rifiuti e dagli scarichi in fognatura), di compatibilità elettromagnetica degli impianti, del miglioramento della qualità delle acque potabili ed il trattamento di quelle non potabili, della gestione dei rischi dovuti all'uso delle acque non potabili, del benessere termoigometrico, della ventilazione naturale (diretta o indiretta) controllata degli ambienti anche mediante l'utilizzo di chiostrine, l'obbligo di prevedere idonei locali per la raccolta e lo stivaggio differenziato dei rifiuti da riciclare o eliminare.
- Alla gestione energetico ambientale che si concretizza mediante la progettazione di impianti efficienti nel tempo, il ricorso alle energie rinnovabili (sistemi solari attivi e passivi e sistemi per la ventilazione naturale), l'impiego di impianti di cogenerazione, telerscaldamento e teleraffreddamento urbano, l'uso di sistemi centralizzati di climatizzazione a contabilizzazione individuale e di pompe di calore. La gestione ambientale del costruito richiede anche una corretta gestione della risorsa idrica mirante a limitare i consumi di acqua potabile (sistemi a

consumo differenziato), ad impiegare le acque non potabili e grigie, a verificare la qualità dell'acqua mediante opportuni controlli volti a garantire l'efficienza degli impianti di distribuzione.

## 6 Alcune osservazioni

È interessante rilevare che il Codice riferisce i principi di cui sopra alle fasi di concezione, realizzazione, gestione, trasformazione e demolizione delle costruzioni.

Particolarmente innovativo è il contenuto dell'articolo 18, che richiede il corredamento dei progetti con una "Relazione ecosistemica e di efficienza gestionale" in cui siano chiariti i criteri che hanno ispirato l'intervento e fornite le indicazioni sulla periodicità degli interventi di manutenzione sui singoli elementi e sui componenti che li aggregano.

Di grande interesse è pure la proposta di redigere i bilanci relativi all'impiego delle risorse, che consentono, anche grazie alla definizione di limiti massimi di consumo, di valutare il costo energetico-ambientale dell'intervento. I bilanci da predisporre sono:

- Bilancio dei flussi energetici dell'edificio.
- Bilancio dei flussi idrici, con indicazione della percentuale di impiego dell'acqua piovana (filtrata naturalmente o depurata), di acque grigie recuperate, di consumo dell'acqua potabile, la quantità di acque grigie inviate in fogna.
- Bilancio dei costi energetico-ambientali per l'estrazione, la lavorazione, il trasporto, la posa in opera, l'uso e la dismissione dei materiali. Occorre indicare la percentuale di materiali riciclati, riciclabili, contenenti radon.
- La valutazione delle concentrazioni degli inquinanti noti nell'aria interna ed esterna, compresa l'indicazione degli scostamenti dai valori limite.

Infine, un elemento di grande rilievo per l'impulso che può conferire alla progettazione edilizia ed urbanistica qualificata è la richiesta indirizzata alle pubbliche amministrazioni di predisporre carte tematiche e climatiche per la conoscenza del territorio di intervento, presupposto essenziale per una corretta progettazione. Invece, in merito alla questione del contenimento del consumo di suolo, il Codice propone processi di densificazione urbanistica, per ridurre gli spostamenti ed i costi di distribuzione dell'energia. Tuttavia, il livello di concentrazione urbana non può superare un certo limite, volendo tenere in considerazione le esigenze psicologiche dell'uomo. Una soluzione alternativa ad una elevata densificazione urbanistica potrebbe prevedere la produzione di energia elettrica in loco, soprattutto se per mezzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli fotovoltaici).