Comune di Castelpoto
Provincia di Benevento

Il Sindaco
Dr. Vito Fusco

Consigliere delegato
Leonardo Ciarmoli

2025

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e Reg. di Attuazione n.5 del 04.08.2011

Responsabile unico del procedimento
Architetto Antonio Soriano

Il prog
Archi **ificatore Territoriale**
Luca

LUCA SERVODIO
Ordine Architetti P.P.C.
- Provincia di
Benevento
22.08.2025 15:45:24
GMT+02:00

Studio agronomico
Dr. Pietro Biele

Studio geologico
Geol. Modestino Boscaino

Studio archeologico
Dott.ssa Natascia Pizzano

Zonizzazione acustica
Arch. Giuseppe Bruno

Valutazione ambientale strategica
Architetto Pianificatore Territoriale
Luca Servodio

NR_03

Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE [RUEC]
COMUNE DI CASTELPOTO

Premessa. 4
Prima parte: 5
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia. 5
Capo 1: Disciplina generale. 5
Art. 1: Testo unico per l'edilizia. 5
Art. 2: Disposizioni legislative e regolamentari. 5
Art. 3: Puc e Norme tecniche di attuazione. 6
Capo 2: Definizioni. 6
Art. 4: Definizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi. 6
Art. 5: Definizioni relative agli interventi edilizi. 19
Art. 6: Definizioni relative alle destinazioni d'uso. 23
Art. 7: Definizioni relative ai Titoli abilitativi per le attività edilizie. 24
Parte seconda: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia. 25
Titolo 1: Disposizioni organizzative e procedurali. 25
Capo 1: Organismi e procedure. 25
Art. 8: Sportello unico per l'edilizia [SUE]. 25
Art. 9: Organizzazione e funzioni dello Sportello unico attività produttive [SUAP]. 26
Art. 10: Composizione e compiti della Commissione locale per il paesaggio [CLP]. 26
Art. 11: Modulistica unificata e informatizzazione dei servizi. 27
Art. 12: Procedure e adempimenti. 27
Art. 13: Rinnovo, proroga, trasferimento, riesame, revoca titoli abilitativi. 29
Art. 14: Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi. 30
Art. 15: Certificato di destinazione urbanistica. 30
Art. 16: Procedura e adempimenti per i Piani urbanistici attuativi [Pua]. 31
Art. 17: Supporti, pareri, ordinanze, attività di vigilanza. 32
Capo 2: Contributi di costruzione. 32
Art. 18: Il contributo di costruzione. 32
Art. 19: Riduzioni, esoneri, rateizzazione. 33
Art. 20: Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri. 33
Art. 21: Standard urbanistici e loro monetizzazione. 34
Titolo 2: Esecuzione dei lavori. 35
Capo 1: Adempimenti e procedure. 35
Art. 22: Inizio dei lavori. 35
Art. 23: Installazione cantieri e cartelli indentificativi. 35
Art. 24: Conduzione dei cantieri, adempimenti e misure inerenti alla sicurezza. 36
Art. 25: Operazioni preliminari all'esecuzione dei lavori. 37
Art. 26: Ritrovamenti archeologici, ordigni, amianti. 37
Art. 27: Attività di vigilanza sulla esecuzione dei lavori. 37

Art. 28: Interferenze con l'uso degli spazi pubblici e con le reti impiantistiche. 38
Art. 29: Comunicazione di fine dei lavori. 38
Art. 30: Smontaggio dei cantieri e ripristino opere e spazi pubblici. 39
Parte terza: Disposizioni per la qualità urbana, disposizioni costruttive e funzionali. 40
Capo 1: Disciplina dell'oggetto edilizio. 40
Art. 31: Qualità dell'architettura, caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici. 40
Art. 32: Requisiti tecnico-strutturali degli edifici. 40
Art. 33: Requisiti igienico sanitari. 40
Art. 34: Requisiti energetici degli edifici. 41
Art. 35: Requisiti dei suoli, bonifiche e mitigazione dei rischi. 41
Art. 36: Volume edificabile. 41
Art. 37: Distanze dei fabbricati 42
Art. 38: Altezza e superfice minime dei locali. 42
Art. 39: Destinazioni primo piano fuori terra e piani interrati. 43
Art. 40: Sottotetto abitabile 43
Art. 41: Soppalco 44
Art. 42: Tettoie. 44
Art. 43: Barriere architettoniche. 44
Art. 44: Manutenzione delle costruzioni. 45
Art. 45: Elementi complementari delle facciate. 45
Art. 46: Locali commerciali. 46
Capo 2 – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 47
Art. 47: Strade 47
Art. 48: Piste ciclabili e percorsi pedonali. 47
Art. 49: Aree per parcheggio pubblico 48
Art. 50: Aree per parcheggio privati 48
Art. 51: Piazze e aree pedonalizzate. 49
Art. 52: Passaggi pedonali e marciapiedi. 49
Art. 53: Passi carrai ed uscite per autorimesse 49
Art. 54: Chioschi, dehors e attrezzature su suolo pubblico e privato. 50
Art. 55: Recinzioni e cancelli. Videosorveglianza. 50
Art. 56: Muri di contenimento. 51
Art. 57: Numerazione civica. 51
Capo 3 – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 52
Art. 58: Aree verdi e giardini pubblici. 52
Art. 59: Aree a verde e giardini privati. 52
Art. 60: Regolamento e ristorno ambientale. 53
Art. 61: Orti urbani 53
Capo 4 – Infrastrutture e reti tecnologiche 54
Art. 62: Approvvigionamento idrico 54
Art. 63: Depurazione e smaltimento delle acque 54

Art. 64: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 55
Art. 65: Impianti di distribuzione dell’energia elettrica. 55
Art. 66: Impianti di distribuzione del gas e dell’acqua. 55
Art. 67: Sistemi di ricarica dei veicoli elettrici. 56
Art. 68: Produzione di energia da fonti rinnovabili. 56
Art. 69: Telecomunicazioni. 56

Premessa.

0.1 Il Regolamento urbanistico edilizio comunale [di seguito **Ruec**], in conformità a quanto disposto nell'art. 4 del decreto Presidente della Repubblica 06.06.2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", contiene *la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi* e specifica *i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico.*

0.2 Il Ruec individua, altresì, in conformità a quanto disposto nell'art. 28 della legge Regione Campania 22.12.2004, n. 16 [di seguito legge RC 16/04], *le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; definisce, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori; specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.*

0.3 Il presente Ruec è redatto in conformità allo "Schema di Regolamento Tipo", allegato A alla "Intesa, ex art. 8, co. 6, legge 131/2003", sancita, in data 20.10.2026, tra Governo, Regioni e Comuni e recepito dalla Regione Campania con delibera G.r. n. 287 del 23.05.2017, come Regolamento Edilizio Tipo [**RET**] a cui adeguare i Regolamenti edilizi comunali.

Prima parte:
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia.
Capo 1: Disciplina generale.

Art. 1: Testo unico per l'edilizia.

1.1 Gli interventi e le attività edilizie sono disciplinati dal "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. [di seguito: **TUE-dPR 380/01**].
Il TUE-dPR 380/01 è recepito nel presente Regolamento urbanistico ed edilizio comunale [**Ruec**] per farne parte integrante e sostanziale. Eventuali modifiche ed integrazioni del TUE-dPR 380/01 sono recepite nel Ruec senza costituire varianti.

1.2 Le disposizioni del TUE-dPR 380/01, nelle forme e contenuti vigenti al momento dell'acquisizione dei titoli abilitativi relativi agli stessi interventi ed attività edilizie, sono prevalenti rispetto a quanto previsto nel Ruec.

Art. 2: Disposizioni legislative e regolamentari.

2.1 Gli interventi edilizi e, in generale, le attività inerenti alla trasformazione e all'uso del territorio devono essere conformi alle leggi ed alle disposizioni normative aventi rilevanza in materia edilizia ed urbanistica; esse regolamentano le attività edilizie nelle forme e contenuti vigenti al momento della realizzazione delle stesse attività.
Le suddette leggi e disposizioni normative, di emanazione statale e regionale, le discipline di settore ed i piani aventi rilevanza sovraordinata alla pianificazione comunale, inerenti all'edilizia, all'urbanistica, all'ambiente e all'uso del territorio e del patrimonio edilizio sono recepite Ruec.
In particolare, s'intende riprodotta nel Ruec la "**Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**" allegata, con la lettera "B", al RET, adottato con Del. G.r. n. 287 del 23.05.2017.

2.2 Gli interventi edilizi e, in generale, le attività inerenti alla trasformazione ed all'uso del territorio devono essere conformi alle disposizioni legislative e regolamentari emanate dalla Regione Campania nelle forme e contenuti vigenti nel momento di realizzazione delle stesse opere ed interventi.

2.3 Ad integrazione di quanto previsto nella "Ricognizione" sopra richiamata si indicano, nel quadro che segue alcune leggi ed i regolamenti emanati dalla Regione Campania aventi rilevanza urbanistica ed edilizia. Esso non è esaustivo e si intende integrato con la emanazione delle nuove leggi e regolamenti regionali.

Legge RC 10.08.2022, n. 13: Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
Legge RC 03.08.20: Disposizioni urgenti in materia di qualità dell'aria.
Legge RC 08.07.2019: Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso.
Legge RC 11.11.2019: Legge per la promozione della qualità dell'architettura.
Legge RC 20.11.2018, n. 39: Norme in materia di impianti termici e di certificazione energetica degli edifici.
Legge RC 02.08.2018, n. 26: Misure di semplificazione in materia di governo del territorio.
Legge RC 28.07.2017, n. 22: Disposizioni sui tempi di riqualificazione ambientale delle cave.
Legge RC 24.12.2012, n. 40: Norme in materia di urbanistica ed edilizia e modifiche legislative.
Regolamento RC 04.08.2011, n. 5: Regolamento di attuazione del Governo del territorio.

Legge RC 22.12.2004: Norme sul governo del territorio.
Legge RC 18.11.2004: Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi.
Legge RC 22.10.2002, n. 27: Istituzione del registro storico-tecnico-urbanistico dei fabbricati.
Legge RC 28.11.2000, n. 15: Norme per il recupero dei sottotetti esistenti.
Legge RC 07.01.1983, n. 9: Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico.

2.4 Inoltre, gli interventi edilizi e, in generale, le attività inerenti alla trasformazione ed all'uso del territorio devono essere conformi alle discipline ed ai piani sovraordinati alla pianificazione regionale, vigenti al momento della loro attuazione, quali: il Piano territoriale regionale [PTR] approvato con Legge RC 13.10.2008, n. 13. il Piano territoriale di coordinamento provinciale [PTCP] approvato con delibera del Consiglio provinciale 30.03.2012, n. 15. il Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico [PSAI] adottato con delibera del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino meridionale 23.02.2015, n. 1.

Art. 3: Puc e Norme tecniche di attuazione.

3.1 Il Piano urbanistico comunale [**Puc**] pianifica l'uso del territorio comunale determinando le trasformazioni urbanistiche attuabili nelle varie parti dello stesso territorio comunale e gli interventi edilizi e le destinazioni funzionali in esse ammissibili.

3.2 Le "Norme tecniche di attuazione" del Puc [**Nta-Puc**] regolamentano la realizzazione degli interventi edilizi: fissano per ciascuna zona omogenea delimitata nel Puc e nei relativi comparti gli interventi edilizi ed urbanistici e le destinazioni d'uso ammissibili; regolano la tutela, la manutenzione ed il rinnovo del preesistente patrimonio ambientale, urbano ed edilizio e le trasformazioni ed implementazioni di tali patrimoni; disciplinano, altresì, le procedure di attuazione degli interventi. In particolare, le Nta-Puc fissano i parametri edilizi ed urbanistici che determinano le quantità edilizie insediabili. Tali parametri sono definiti nel successivo art. 4.

3.3 Le disposizioni contenute negli elaborati grafici del Puc e nelle Nta-Puc hanno prevalenza sulle discipline indicate nel Ruec.

3.4 Nella parte seconda del Ruec sono riportate le disposizioni comunali che, ad integrazione di quanto disciplinato dalle Nta-Puc e di quanto richiamato nei precedenti articoli 1 e 2, regolano gli interventi edilizi.

Capo 2: Definizioni.

Art. 4: Definizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi.

4.1 I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti nel "Quadro delle definizioni uniformi" allegato A al Regolamento Edilizio Tipo [RET], adottato con Del. G.r. n. 287 del 23.05.2017.
Eventuali modifiche ed integrazioni al RET e delle definizioni uniformi sono recepite nel Ruec senza costituire variante.

4.2 Nella tabella che segue sono riportate (in grassetto) le suddette definizioni uniformi ed i relativi acronimi; inoltre sono riportate (in corsivo) alcune specificazioni e, in parentesi gli acronimi utilizzato nelle Nta-Puc. Sono, altresì, riportate, dal n. 43 al n. 60 definizioni aggiuntive ritenute utili per connotazione degli interventi edilizi e richiami alla disciplina urbanistica.

Quadro delle definizioni uniformi			
Voce		**Acronimo**	**Definizione**
1	**Superficie territoriale**	**ST** (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.** *Si intende "superfice reale" quella è risultante da misurazioni dirette (rilievi topografici).* *La ST è riportata in* m²
2	**Superficie fondiaria**	**SF** (Sf)	**Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.** *Si intende "superfice reale" quella è risultante da misurazioni dirette (rilievi topografici).* *La ST è riportata in metri quadrati*
3	**Indice di edificabilità territoriale**	**IT** (It)	**Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.** *L'IT è rappresentato in metri quadrati su metri quadrati (m²/ m²) o in metri cubi su metri quadrati (m³ / m²).*
4	**Indice di edificabilità fondiaria**	**IF** (If)	**Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.** L'indice di edificabilità fondiaria (IF) è rappresentato in *metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).*
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. *Il sedime si misura in metri quadrati (m^2). L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.*
8	**Superficie coperta**	**SCo**	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. *La SCo è rappresentata in metri quadrati (m^2).* *La SCo deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.*
9	**Superficie permeabile**	**SP** (Sp)	**Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.** *La SP è rappresentata in metri quadrati (m^2).* *Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.* *Le superfici pavimentate con materiali e tecnologie drenanti o semimpermeabili, sono computate in misura proporzionale alla permeabilità conseguita.*
10	**Indice di permeabilità** (territoriale e fondiaria)	**IPT - IPF**	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). *L'IPT e l'IPF si rappresentano in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2): Rapporto tra superfici permeabili e superficie territoriale o fondiaria.*
11	**Indice di copertura**	**IC** (Ic)	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. *L'IC si rappresenta in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2): Rapporto tra la SC e la SF.*

12	**Superficie totale**	**STo**	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. *La STo è rappresentata in metri quadrati (m^2).* *Sono esclusi dal computo della STo* *a. gli spessori maggiori ai 35 centimetri delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti;* *b. le superfici accessorie di pertinenza dell'organismo edilizio del limite massimo del 20%;* *c. le superfici accessorie di pertinenza delle unità immobiliari sino ad un massimo del 20% delle SU;* *d.* le superficie destinate ad autorimesse comune, a box auto o posti auto con vincolo di pertinenzialità, nei limiti di 1 mq/mc di volume edificabile; *e.* le superfici dei locali tecnici nel limite massimo del 8% della superficie utile complessiva.
13	**Superficie lorda**	**SL** (Sl)	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. *La SL è rappresentata in metri quadrati (m^2). La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.*
14	**Superficie utile**	**SU** (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. *La SU è rappresentata in metri quadrati (m^2).*

15	**Superficie accessoria**	**SA** (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 ricomprende: i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50.*** ***Sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;*** ***spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; 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 (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.*** *La SA è rappresentata in metri quadrati (m^2)* *La SA comprende.* *a. le superfici di pertinenza delle singole unità immobiliari e di proprietà esclusiva dei relativi proprietari quali quelle destinate a logge, balconi, cantinole e soffitte;* *b. le superfici di pertinenza dell'organismo edilizio e di proprietà condominiale, quali quelle destinate all'androne, vano scala, locali tecnici ed autorimesse comuni, gli spazi aperti comuni.* *c.*
16	**Superficie complessiva**	**SC**	**Somma della Superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).** *La SC è rappresentata in metri quadrati (m^2).*

17	**Superficie calpestabile**	**SCa**	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. *La SCa è rappresentata in metri quadrati (m^2).*
18	**Sagoma**		Conformazione planovolumetrica 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. *I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.*
19	**Volume totale o Volumetria complessiva**	**V**	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. *Il volume si misura in metri cubi (m^3).* *Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.*
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 dell'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 dell'edificio il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.**
23	**Sottotetto**		**Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del piano sottostante.** *Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.* *Il sottotetto, laddove avente altezza minima netta di m 2,20 ed altezza media netta di m 2,70, ovvero i sottotetti resi abitabili a seguito di interventi di recupero, costituiscono SU o SA e sono computati nella STo e nel Volume totale.*

24	**Soppalco**		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. *La superfice del soppalco non può essere superiore al 50% della SU del vano nel quale costituisce partizione orizzontale.* *L'altezza netta della porzione del vano coperta dal soppalco non può essere inferiore a m 2,40. I soppalchi aventi altezza netta uguale o superiore a m 2,40 possono essere destinati a funzioni abitative e la loro superficie costituisce SU.* *I soppalchi aventi altezza netta inferiore a m 2,40 sono destinati a funzioni non abitative, quali depositi, e la loro superficie costituisce SA.* *Nel calcolo del Volume totale [V] la STo è quella del piano sottostante al soppalco moltiplicata per l'altezza lorda senza tener conto del soppalco (ovvero il volume edilizio sovrastante al soppalco contribuisce alla determinazione del Volume edificato o edificabile).*
25	**Numero dei piani**		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). *L'acronimo del "numero dei piani" è "**Np**". Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.*
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. *L'acronimo di "altezza lorda" è **"Hl**".* *L'altezza lorda si misura in metri (m).*
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.** *L'acronimo di "altezza del fronte" è "**Hf**".* *L'altezza del fronte si misura in metri (m).* *Nel caso che il fronte si elevi su un piano inclinato l'altezza del fronte è quella media dello stesso fronte. Nel caso che il fronte si articoli con altezze diverse l'altezza del fronte massima ammissibile è quella maggiore.*

			Nel caso che il fronte si articoli con corpi arretrati la loro altezza è computata nell'altezza del fronte. *In presenza di falde inclinate di copertura nella quale si aprono abbaini finestre e logge, l'altezza del fronte va misurata sino alla linea di colmo della stessa falda.* *Nel caso di coperture a volta o con altre forme l'altezza del fronte è misurata sino alla linea di intradosso del solaio di copertura.*
28	**Altezza dell'edificio**		**Altezza massima tra quella dei vari fronti.** *L'acronimo di "altezza lorda" è "**H**".* *L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).* *In presenza di sottotetti aventi le connotazioni occorrenti per essere destinabili a funzioni abitative, l'altezza massima dell'edificio è determinata dalla eventuale maggiore altezza della linea di colmo dello stesso sottotetto.*
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 aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. *L'acronimo di "altezza utile" è "**Hu**".* *L'altezza utile si misura in metri (m).*
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. *L'acronimo di "distanza" è "**D**".* *Le distanze si misurano in metri (m).* *Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.* *Per distanze prescritte si intendono quelle: stabilite dalle Nta-Puc e nel Ruec; relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907); relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444; relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).*

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.). *A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici: le cabine elettriche ed i locali caldaia; i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;* *i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici; i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina; gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi* *quali comignoli e ciminiere;* *lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;* *i torrini scala;* *le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici; tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili*
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 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.** *Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quale sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.*

Definizioni aggiuntive			
43	***Comparto***		***Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).***
44	***Lotto edificatorio***		***Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.***
45	***Volume edificabile***		***Il Volume edificabile è la massima volumetria edificabile con l'applicazione dei parametri fissati dalle Nta-Puc, (Ift e Iff).*** ***Il Volume edificabile è calcolato con i criteri che determinano il Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda)*** ***Il RUEC specifica le modalità di contabilizzazione della Sto e dell'altezza lorda*** ***L'acronimo del "Volume edificabile" è "Ve"***
46	***Superficie non residenziale (Snr)***		***Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:*** ***cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi; logge e balconi.***
47	***Superfici escluse dal computo della SU e della SA***		***Non costituiscono né superficie utile né accessoria: i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;*** ***gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; le pensiline (definizione n.38); le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); i lastrici solari, a***

			condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); i pergolati a terra (definizione n.53); i locali con altezza inferiore a m 1,80; volumi o vani tecnici (definizione n. 31); le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,).
48	***Superficie di vendita di un esercizio commerciale***		***Misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 della LR 24/2015).***
49	***Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata***		***Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 LR 24/2015)***
50	***Serra solare***		***Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008).*** *Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:* *essere integrate nell'organismo edilizio; avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;*

			fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo; *la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con U ≤ 1,5 W/m²K per almeno il 50%;* *essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro; essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo; non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.* *Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.*
51	***Tetto verde***		***Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.***
52	***Pergolato***		***Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.***

4.3 Nel quadro che segue sono richiamate alcune definizioni utilizzate nella Nta-Puc

Definizioni relative alla disciplina urbanistica (Nta-Puc)			
	Voci	**Acronimi**	**Descrizione**
54	Piano urbanistico di attuazione	**Pua**	È lo strumento di attuazione di alcune delle previsioni del Puc; esso è qualificato dall'art. 26 della legge R.C. 22.12.2004, n. 16 e s.m.i. e delle Nta del Puc.
55	Ambito di trasformazione urbanistica	**Atu**	Sono le parti del territorio nelle quali le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono assoggettate alla formazione di Pua. Gli Atu sono "comparti edificatori" di cui all'art. 33 della legge R.C. 22.12.2004, n. 16 e s.m.i..
56	Diritto edificatorio	**De**	È la quantità di volume edificabile, espresso in mc, che il Puc assegna ai proprietari dei terreni compresi negli Atu attuabili con la procedura perequativa definita dall'art. 25.a delle Nta-Puc.
58	Indice dei diritti edificatori	**Ide**	È il rapporto, fissato dal Puc, tra i De e la superficie dei terreni generanti gli stessi De; esso è espresso in mc/mq.
59	Diritto compensativo	**Dc**	È la quantità di volume edilizio assegnato dal Puc ai proprietari dei terreni destinati ad usi pubblici, a compensazione della cessione gratuita degli stessi terreni. La procedura compensativa è disciplinata dall'art. 29.d delle Nta-Puc.
60	Indice dei diritti edificatorio compensativo	**Idc**	È il rapporto, fissato dal Puc, tra i Dc e la superficie dei terreni generanti gli stessi Dc; esso è espresso in mc/mq.

Art. 5: Definizioni relative agli interventi edilizi.

5.1. Gli interventi edilizi sono definiti negli articoli 3 e 3-bis del testo vigente del Decreto del Presidente della Repubblica in data 6 giugno 2001, n. 380: Testo unico dell'edilizia [TUE].

5.2. Le Norme tecniche di attuazione del Puc [Nta-Puc] nell'allegato A: "Categorie degli interventi edilizi" riprendono le definizioni degli interventi edilizi stabilite nel TUE, vigente al momento della formazione del Puc, e le integrano.

5.3 Al fine di agevolare la lettura nella tabella che segue sono riportate le definizioni contenute nei richiamati articoli del TUE, nel testo aggiornato alla data di approvazione del Ruec. Eventuali modifiche ed integrazioni, successivamente disposte con provvedimenti statali o regionali, sono recepite nelle definizioni riportate senza costituire varianti del Ruec. Nella tabella, inoltre sono riportate, in corsivo, integrazioni esposte nell'allegato A alle Nta-Puc.

Definizione degli interventi edilizi.

Art. 3 – TUE dPR 380/01

a. "interventi di manutenzione ordinaria": *sono* gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
Sono compresi gli interventi di riparazione, sostituzione, installazione, integrazione:
a.1 dei pavimenti, dei rivestimenti, degli intonaci, degli infissi interni ed esterni;
a.2 degli impianti tecnologici senza creazione di volumi tecnici, delle pluviali e grondaie;
a.3 delle impermeabilizzazioni, dei manti di tegole e relativi supporti;
a.4 delle tinteggiature interne ed esterne nella colorazione preesistente.
a.5 delle ringhiere, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne.
Non rientrano nella presente categoria gli interventi di manutenzione ordinaria riguardanti le superfici esterne e gli spazi aperti degli immobili compresi nelle zone omogenee A ed i beni culturali ex d. lgs. 22.01.2004, n. 42.

b. "interventi di manutenzione straordinaria": sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione
d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
Sono compresi nella presente categoria gli interventi inerenti:
b.1 l'efficientemente energetico, l'adeguamento sismico, strutturale e tecnologico degli edifici, il superamento delle barriere architettoniche;
b.2 la sostituzione parziale o totale delle opere di copertura, fermo restando per le coperture a tetto della linea di colmo e delle perdenze e della linea
di gronda; l'apertura di vani luce con infissi a vasistras;
b.3 la sostituzione dei solai anche con il cambio delle quote, senza modifiche dei prospetti;
b.4 la realizzazione di soppalchi nelle forme e dimensioni precisate dal Ruec;
b.5 la realizzazione di opere di copertura e di arredo dei terrazzi e dei balconi nelle forme e dimensioni precisate dal Ruec;
Rientrano nella presente categoria gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti le superfici esterne e gli spazi aperti degli immobili compresi nelle zone omogenee A, previa acquisizione di parere positivo dell'Ufficio tecnico comunale, ed i beni culturali ex d. lgs. 22.01.2004, n. 42, previa acquisizione di autorizzazione della competente Soprintendenza.

c. "interventi di restauro e di risanamento conservativo": sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A, di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.
Per gli interventi riguardanti i beni culturali resta ferma la definizione di restauro prevista nel co 3, art. 29 del d.lgs. 22.01.2004, n. 42.
Sono compresi nella presente categoria gli interventi:
c.1 di ricostruzione delle parti crollate o demolite degli edifici, nelle forme e dimensioni originarie, documentate o desumibili dalle componenti edilizie superstiti;
c.2 inerenti all'efficientemente energetico, all'adeguamento sismico, strutturale e tecnologico degli edifici, al superamento delle barriere architettoniche;
c.3 di inserimento di elementi e componenti finalizzati all'adeguamento funzionale dell'edificio, compatibili con la connotazione tipologica e la conformazione architettonica dell'organismo edilizio originario.
Gli interventi ai punti c.1, c.2, c.3 necessitano di un preventivo parere positivo dell'Ufficio tecnico comunale, fermo restando che per gli interventi riguardanti i beni culturali ex d. lgs. 22.01.2004, n. 42, è richiesta l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

d. "interventi di ristrutturazione edilizia": sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni
necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi
volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto
legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A, di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei

storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino
di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono conseguire un incremento delle superfici utili. Sono compresi nella presente categoria gli interventi di rinnovo e ridisegno delle facciate dei fabbricati entro i quali è ammissibile la realizzazione di verande, le cui forme e dimensioni sono disciplinate dal Ruec.

e. "interventi di nuova costruzione": sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;
e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
Gli interventi al punto e.4 sono disciplinati dagli artt. 87 e seguenti del d.lgs. 259/2003.

f. interventi di ristrutturazione urbanistica": sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete delle strade.

Art. 3-bis TUE dPR 380/01

g. "interventi di conservazione": sono gli interventi di riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettivi ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.
Sono considerati interventi di conservazione quelli attuativi di previsioni urbanistiche del Puc o per la realizzazione di opere pubbliche, compresa la demolizione e ricostruzione in altro sito del volume edilizio preesistente con incremento in misura non *superiore al 30%, quale forma compensativa ed alternativa all'esproprio.*

Legge R.C. 28.11.2000, n. 15
h. "interventi di recupero dei sottotetti": sono gli interventi finalizzati al recupero anche a fini abitativi dei sottotetti o di parti di essi, legittimamente esistenti, la cui altezza media interna sia superiore a ml 2,20; per il raggiungimento di tale altezza media è consentito l'abbassamento del solaio di calpestio; è consentita l'apertura di vani luce con infissi a vasistas. Non è ammessa la modifica dell'inclinazione della falda, delle linee di gronda e di colmo del tetto, né la modifica dei prospetti dell'edificio*.*

Art. 6: Definizioni relative alle destinazioni d'uso.

6.1 Le Nta-Puc definiscono le destinazioni d'uso degli immobili ammesse in ciascuna zona territoriale omogenea e nelle loro ripartizioni in comparti.

6.2 Per comodità di lettura si riproduce di seguito l'Allegato B: "Destinazioni d'uso" nel quale sono elencate le destinazioni d'uso ripartite nelle "categorie funzionali" previste nell'art. 23-ter del TUE dPR 380/01.

Categoria funzionale		Destinazioni d'uso		Sigla
1	Residenziale	a	Abitazioni	R.a
		b	Uffici e laboratori privati, studi professionali	R.b
		c	Strutture ricettive extralberghiere [33]	R.c
		d	Case per studenti	R.d
		e	Case protette, assistite, socio-sanitarie	R.e
		f	Circoli, sale per riunioni, esposizioni, attività culturali	R.f
		g	Servizi condominiali, parcheggi pertinenziali	R.g
2	Turistico - ricettiva	a	Strutture ricettive alberghiere [34]	T.a
		b	Strutture ricettive all'aperto [35]	T.b
		c	Strutture per servizi turistici	T.c
		d	Strutture per eventi, convegni, ricevimenti, ristorazione	T.d
3	Produttiva e direzionale	a	Industria manifatturiera	P.a
		b	Artigianato compatibile con la residenza	P.b
		c	Artigianato non compatibile con la residenza	P.c
		d	Officine	P.d
		e	Impianti per la produzione di beni e servizi	P.e
		f	Strutture per la fornitura di servizi di interesse pubblico	P.f
		g	Strutture per l'istruzione e la formazione	P.g
		h	Strutture per lo sport, il tempo libero e lo spettacolo	P.h
		i	Strutture sanitarie	P.i
		l	Uffici pubblici e direzionali	P.l
		m	Strutture stazionamento camion e autobus	P.m

		n	**Impianti ciclo integrato rifiuti**	**P.n**
		o	**Autorimesse, garage**	**P.o**
		p	**Strutture accessorie, case per custodi**	**P.p**
4	**Commerciale**	**a**	**Esercizio di vicinato (EV)**	**C.a**
		b	**Esercizio speciale merce ingombrante (EMI)**	**C.b**
		c	**Media struttura di vendita (MA/M)**	**C.c**
		d	**Media struttura vendita prodotti non alimentari (ME)**	**C.d**
		e	**Ipermercato (GIA/M)**	**C.e**
		f	**Grande struttura vendita prodotti non alimentari (GIE)**	**C.f**
		g	**Centro commerciale di quartiere (G2CQ)**	**C.g**
		h	**Centro commerciale inferiore (G2C1)**	**C.h**
		i	**Centro commerciale superiore (G2CS)**	**C.i**
		l	**Depositi e locali accessori strutture commerciali**	**C.l**
		m	**Impianti per la distribuzione dei carburanti**	**C.m**
		n	**Pubblici esercizi, bar, ristoranti.**	**C.n**
5	**Rurale**	**a**	**Abitazioni rurali**	**R.a**
		b	**Annessi agricoli, magazzini e depositi**	**R.b**
		c	**Impianti per produzioni agricole, serre**	**R.c**
		d	**Impianti per allevamento e ricovero animali**	**R.d**
		e	**Impianti per lavorazione prodotti agricoli**	**R.e**
		f	**Strutture agroturistiche**	**R.f**

6.3 Per la specificazione delle destinazioni d'uso turistico-recettive si rinvia al Codice del turismo di cui al d.lgs. 23.05.2011, n. 79 ed alle leggi e regolamentazioni regionali. Per la specificazione delle destinazioni d'uso commerciali si rinvia alla legge Regione Campania 21.04.2020, n.7, recante il "Testo unico sul commercio"

6.4 La disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti è riportata dall'art. 23-ter del TUE-dPR 380/01.

6.5 Eventuali modifiche legislative e regolamentari, statali e regionali, relative alle destinazioni d'uso ed alla disciplina delle loro modificazioni, sono recepite nel Ruec senza costituire variante.

Art. 7: Definizioni relative ai Titoli abilitativi per le attività edilizie.

7.1 Il TUE-dPR 380/01 indica nell'art. 6 le "attività edilizie libera" e negli articoli da 6 a 23-ter (titolo II) individua i titoli che abilitano alla realizzazione delle diverse tipologie di interventi edilizi. Sono, altresì, assimilabili a titoli abilitativi i provvedimenti previsti negli articoli 28-bis e 36.

7.2 Il Ruec recepisce le disposizioni sopra richiamate che, qui si intendono riprodotte. Eventuali modifiche ed integrazioni sono recepite nel Ruec senza costituire varianti. Cosicché la normativa da applicare nelle procedure di rilascio dei titoli abilitativi è quella vigente al momento del suo espletamento.

7.3 Nella tabella che segue si richiamano i titoli abilitativi desunti dalle richiamate disposizioni.

Titoli abilitativi	**Richiamo norma TUE**
Attività edilizia libera	art. 6
Comunicazione di inizio lavori asseverata [**CILA**]	art. 6-bis

Permesso di costruire [**PdC**]	artt. 10 - 21
Segnalazione certificata di inizio attività [**SCIA**]	art. 22
Segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al PdC	art. 23
Permesso di costruire convenzionato	art. 28-bis
Permesso in sanatoria (Accertamento di conformità)	art. 36

7.4 L'installazione temporanea di strutture amovibili è disciplinata al punto e.5 dell'art. 3, al punto e-bis dell'art. 6 e dall'art. 23-quater del TUE. La installazione di strutture temporanee, quali dehors, pergolati, pedane, elementi di arredo e a servizio di attività commerciali su suolo pubblico e in giardini e cortili compresi nelle Zto A è assoggettato a preventivo parere favorevole dello Sportello unico per l'edilizia [SUE] Il Comune può emanare, ad integrazione del Ruec, un apposito regolamento che disciplini tali installazioni.

7.5 L'installazione di componenti esterne di impianti e reti tecnologiche, quali quelle di cui alle lett. a-bis) ed e-quater) del richiamato art. 6 del TUE-dPR 380/01, sono subordinate a preventivo parere positivo del SUE. È vietata l'installazione di tali componenti esterne sulle parti degli edifici prospettanti su spazi pubblici compresi nelle Zto A; nelle altre zone omogenee tali componenti esterne devono risultare compatibili con la composizione architettonica dei prospetti. Gli interventi di rinnovo e potenziamento delle reti di distribuzione, eseguiti da privati o da Enti erogatori, devono prevedere l'interramento dei cavi e delle canalizzazioni, l'incasso nelle murature delle cabine e centraline.

Parte seconda: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia.
Titolo 1: Disposizioni organizzative e procedurali.
Capo 1: Organismi e procedure.

Art. 8: Sportello unico per l'edilizia [SUE].

8.1 Lo Sportello unico per l'edilizia è istituito e disciplinato dall'art. 5 del TUE-dPR 380/01. Tale articolo è recepito nel Ruec nella forma vigente al momento del rilascio dei PdC.

8.2 Il Comune, ai sensi del richiamato art. 5 del TUE-dPR 380/01, ha istituito, nell'ambito della propria autonomia organizzativa di semplificazione dei procedimenti amministrativi, lo Sportello Unico per l'Edilizia, di seguito denominato **SUE**, disciplinandone i compiti.

8.3 Il SUE si occupa di acquisire le richieste di Permesso di costruire, le Segnalazioni certificate di inizio attività e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia. Cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, con le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza. Acquisisce anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità e tutti gli atti di assenso necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

8.4 Il SUE svolge le funzioni ad esso attribuite dal TUE-dPR 380/01 ed in particolare:

a. eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica;
b. cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Tecnico in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
c. acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea, sia in modalità telematica;
d. cura i rapporti tra l'Ente comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio;
e. 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, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

f. 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;

g. svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;

h. procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

i. gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica del Settore Tecnico.

Art. 9: Organizzazione e funzioni dello Sportello unico attività produttive [SUAP].

9.1 Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa di semplificazione dei procedimenti amministrativi, ha istituito uno Sportello Unico per le Attività Produttive, di seguito denominato SUAP, disciplinandone i compiti,

9.2 Il SUAP ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. è individuato quale unico soggetto per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

9.3 Vengono automatizzate presso lo sportello del SUAP tutte le fasi e i processi di frontoffice per il ricevimento delle pratiche dell'utente, riguardanti le attività produttive ed i relativi elaborati tecnici.

9.4 Il SUAP provvede di seguito all'inoltro telematico della documentazione ad altre eventuali amministrazioni ed enti che intervengono nel procedimento.

Art. 10: Composizione e compiti della Commissione locale per il paesaggio [CLP].

10.1 Il Comune istituisce la Commissione Locale per il Paesaggio [CLP] quale organo consultivo del Comune sui provvedimenti amministrativi da emanare nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni ambientali dalla Regione Campania.

10.2 La CLP esprime i pareri richiesti per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi delle leggi regionali vigenti in materia, per l'attuazione del D.Lgs. 42/2004 e delle direttive impartite dalla Autorità sub-delegante in esecuzione delle leggi, nonché delle norme degli strumenti di pianificazione della tutela paesaggistica.

10.3 La CLP esprime il proprio parere, obbligatorio e vincolante, nell'ambito dei procedimenti amministrativi per il rilascio di provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici e ambientali, ed in particolare nelle procedure inerenti alle:

a. autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale per i progetti presentati da privati ovvero per opere pubbliche;

b. espressione del parere consultivo sui Piani Attuativi ricadenti in zone di vincolo paesaggistico e ambientale;

c. accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt.167 e 181 del D. Lgs. 42/2004;

d. determinazione delle sanzioni amministrative di cui agli artt. 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004;

e. pareri di cui all'art.32 della Legge n.47/85;

f. esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali. La Commissione esprime il proprio parere valutando la qualità paesaggistica, ambientale, ed architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, e prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti ed i valori paesaggistici riconosciuti. 4. Le valutazioni in materia edilizia ed urbanistica propedeutiche all'emanazione dei provvedimenti sono effettuate dal Responsabile del servizio e/o del procedimento nell'ambito dell'attività istruttoria.

10.4 La CLP è composta da cinque componenti, nominati con delibera del Consiglio comunale.
È nominato componente della CLP con funzioni di presidente il funzionario comunale Responsabile delle autorizzazioni paesaggistiche; egli può delegare tale funzione a un dipendente tecnico o

amministrativo del Comune. Gli altri quattro componenti sono nominati, previa emanazione di apposito avviso pubblico e successiva valutazione dei titoli di studio e dei curricula-vitae, tra soggetti aventi riconosciute competenze in materia di beni culturali, ambientali e paesaggistici.
Laddove si verificasse l'indisponibilità di funzionari comunali, la presidenza CLP può essere affidata a funzionari di altre Amministrazioni pubbliche.
I componenti della CLP durano in carica tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive. La CLP può operare in regime di prorogatio a decorrere dalla data di scadenza e per i successivi 45 giorni. Entro il medesimo termine il Consiglio Comunale provvede alla nomina dei componenti. Decorso inutilmente il termine di proroga, la CLP si intende decaduta e tutti gli atti da essa eventualmente adottati dopo tale decorrenza sono nulli. I componenti della CLP decadono a seguito di assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

10.5 La CLP si riunisce ogni qualvolta se ne presenti la necessità, secondo la valutazione del Presidente. La convocazione è fatta dal Presidente.

10.6 Non debbono essere presenti all'esame e alla formulazione di parere su progetti i componenti della CLP che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi (in qualità di progettista, di direttore dei lavori, di responsabile del procedimento, di assuntori dei lavori, di proprietari, o a qualsiasi titolo compartecipanti alla proprietà, di immobili interessati) alla realizzazione delle opere relative. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale.

10.7 Delle sedute della CLP è tenuto un verbale a cura di un segretario, nominato dal presidente.

Art. 11: Modulistica unificata e informatizzazione dei servizi.

11.1 Il Comune, ai fini della semplificazione e della trasparenza delle procedure inerenti alle attività edilizie, al fine di semplificare ed uniformare le pratiche inerenti all'attività edilizia, recepisce la modulistica unificata in materia di attività edilizia adottata dalla Regione Campania, con delibera della G.r., nella forma e contenuti vigenti al momento della presentazione delle richieste relative alle attività edilizie.

11.2 Le istanze relative al rilascio dei PdC, le CILA e le SCIA, le ulteriori istanze relative alle attività edilizie vanno redatte secondo la suddetta modulistica unificata che è resa disponibile presente sul sito istituzionale del Comune.

11.3 Il SUE regolamenta, con determina dirigenziale, l'acquisizione e l'archiviazione degli atti inerenti alle attività edilizie ed, in generale di trasformazione ed uso del territorio in forme e con strumenti informatici.

11.4 Il SUE potrà istituire uno "sportello telematico edilizio" al fine di:

a. precompilare telematicamente le pratiche;
b. inviarle all'ufficio di competenza;
c. consultare il dettaglio delle proprie pratiche;
d. monitorare l'iter della pratica;
e. presentare eventuali integrazioni.

Art. 12: Procedure e adempimenti.

12.1 Il procedimento per il rilascio del PdC è disciplinato dall'art. 20 del TUE-D.P.R. 380/2001.

12.2 Gli adempimenti riguardanti la CILA sono disciplinati nell'art. 6-bis del TUE-dPR 380/01.

12.3 Gli adempimenti riguardanti la SCIA sono disciplinati negli artt. 22, 23 e 23-bis del TUE-dPR 380/01.

12.4 Ad integrazione di quanto disciplinato dal TUE-dPR 380/01, si specifica quanto segue.
Sono legittimati alla richiesta dei PdC, alla produzione delle CILA, delle SCIA ed in generale dei titoli abilitativi relativi alla realizzazione degli interventi ed attività edilizie:

a. il proprietario, o chi dimostri di avere un rapporto giuridico qualificato con il bene, ha titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi.
b. il delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o qualunque altro soggetto ne abbia titolo in base a negozio giuridico di diritto privato.
c. in caso di opere di interesse condominiale, l'amministratore del condominio munito di verbale dell'assemblea dei condomini dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento oppure il singolo condomino che dimostri il consenso di tutti i condomini alla realizzazione delle opere.

La titolarità per la richiesta dei titoli abilitativi deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi del titolo.

12.5 Le richieste per il titolo abilitativo o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), devono essere corredate, oltre che dalla documentazione indicata

al precedente articolo e dall'art. 20, comma 1, del TUE-dPR 380/01 anche dai seguenti elaborati e documenti:

1. Planimetria catastale in scala 1:2000 relativa alla zona interessata dagli interventi, per un raggio di almeno 200 ml.
2. Stralci planimetrici riguardanti la zona interessata:
   a. planimetria relativa all'estratto dello strumento urbanistico vigente, adottato
   b. planimetria estratta dall'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza planovolumetrica e destinazioni d'uso ammesse).
3. Planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione:
   a. degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente, che interessino l'area oggetto di intervento;
   b. delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi;
   c. delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo;
   d. dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti;
   e. della sistemazione di progetto dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare compresi schemi grafici dei particolari costruttivi in scala 1:200;
   f. delle alberature di progetto da impiantare;
   g. degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standards di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite);
   h. delle modalità di accesso e di fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche.
4. Piante dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta;
5. Prospetti dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;
6. Almeno due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100, almeno una in corrispondenza della scala, se prevista, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata;
7. Disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente corredato dei necessari nulla osta degli enti preposti.

Tutti gli elaborati grafici devono indicare con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

8. Scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:
   a. i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni indicate dallo strumento urbanistico vigente, dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento;
   b. la superficie del lotto con il computo della parte edificabile;
   c. calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite nel lotto;
   d. a superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico vigente o dalla normativa regionale;

e. il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;

f. la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive; g) il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;

9. Documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria;

10. Relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali da rivestimento o di parametro esterno, nonché degli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci). La relazione dovrà illustrare, ove necessario le valutazioni effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata.

12.6 Il SUE dà avvio al procedimento per il rilascio dei Titoli abilitativi o per il controllo dei depositi effettuati, comunicando al richiedente, o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile dello stesso.
La SCIA, se formalmente completa di tutta la documentazione richiesta, viene acquisita agli atti; laddove si riscontrassero carenze, il dirigente del SUE richiede i documenti mancanti, stabilendo un tempo per provvedere, scaduto il quale la pratica è archiviata.
Il SUE verifica la completezza formale della documentazione allegata alle richieste dei PdC in riferimento a quanto precisato nella “Modulistica in materia di attività edilizia”, recepita dal Comune.
Il SUE ha la possibilità di richiedere, con sospensione dei tempi di istruttoria, ulteriori elaborati progettuali in riferimento alla complessità del progetto e/o nell’eventualità di acquisizione di ulteriori pareri da altri enti coinvolti. Il dirigente del SUE può, altresì, avviare una procedura di concordamento tesa a introdurre modifiche al progetto proposto.
Il PdC è rilasciato nei tempi previsti dalla vigente normativa.

12.7 Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, anche in corso d’opera, gli interessati devono presentare i relativi elaborati previsti per il rilascio del PdC, per le SCIA o per le CILA.

Art. 13: Rinnovo, proroga, trasferimento, riesame, revoca titoli abilitativi.

13.1 Ai sensi dell’art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001, a seguito di istanza motivata e documentata del titolare, presentata prima della scadenza del titolo abilitativo il Dirigente del SUE può concedere, con provvedimento motivato, una proroga termini d’inizio e di ultimazione dei lavori. 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. In caso di diniego il Dirigente del SUE ne dà preavviso ai sensi dell’art.10-bis della legge 241/1990. 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.

13.2 Nel caso in cui non ricorrano 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.

13.3 Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del PdC dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA 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 compresa 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 vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

13.4 Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall’acquisizione del titolo, devono comunicare al SUE, 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 PdC, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

Art. 14: Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi.

14.1 Il Dirigente del SUE può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i titoli abilitativi già rilasciati.

Può altresì pronunciare la decadenza del titolo abilitativo 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.

14.2 Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

14.3 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 di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Dirigente del SUE, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

14.4 Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo. Il Dirigente del SUE, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

a. l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
b. la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
c. l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
d. l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
e. le osservazioni eventualmente pervenute.

14.5 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.

14.6 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.

Art. 15: Certificato di destinazione urbanistica.

15.1 La richiesta del certificato di destinazione urbanistica [**CDU**] può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

15.2 Il CDU è rilasciato dal Dirigente del SUE entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

15.3 Il CDU specifica:

a. lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con 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.

15.4 La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente SUE, firmata dal richiedente, deve essere indirizzata al Settore Tecnico. La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

a. copia estratto di mappa catastale non anteriore a tre mesi (al fine di individuare l'immobile);
b. copia del documento di identità del richiedente;
c. pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
d. ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria.

15.5 Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal co.2 del medesimo art.30 del DPR (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo) ed ha come oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.

Art. 16: Procedura e adempimenti per i Piani urbanistici attuativi [Pua].

16.1 La procedura di formazione Piani urbanistici attuativi è definita nelle Nta-Puc; in esse in particolare sono definiti i criteri e le modalità di applicazione della procedura "perequativa".

16.2 Ad integrazione della normativa richiamata si precisa che i Pua proposti dai privati devono contenere:

a. la restituzione grafica di un rilievo topografico plano altimetrico sul sono riportati:
b. i confini delle proprietà con riferimento ai dati ed intestazioni catastali;
c. la quantificazione dei Diritti edificatori da attribuire a ciascun proprietario;
d. la quantificazione complessiva dei De attribuiti ai proponenti il Pua;
e. la perimetrazione delle aree classificate a rischio idrogeologico desunte dal PSAi;
f. le sagome dei manufatti edilizi e la quantificazione dei volumi edilizi preesistenti; g. studi geologici preliminari;
h. la zonizzazione con la perimetrazione dei lotti fondiari, dei lotti destinati agli standard, delle aree cedute al Comune, delle sedi stradali e delle opere di protezione ambientale;
i. la perimetrazione delle aree permeabili ovvero totalmente lasciate prive di opere di pavimentazione o impermeabilizzazione;
j. il progetto di massima degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione a verde;
k. rappresentazioni virtuali dell'intero comparto e delle componenti ritenute significative della qualità urbana e dell'inserimento ambientale ed urbanistico;
l. schema di convenzione nella quale sia disciplinata la cessione al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate dai soggetti attuatori degli interventi.

16.3 Il SUE ha facoltà nel corso dell'istruttoria di richiedere integrazioni e modifiche; provvederà a rilasciare il suo parere entro tre mesi dalla presentazione del Pua, con sospensione per i periodi intercorrenti tra le richieste delle integrazioni e modifiche e la loro produzione. Il dirigente del SUE può avviare una procedura di concordamento al fine di modificare o integrare i documenti presentati.

16.4 I soggetti attuatori del Pua possono presentare un preliminare di Pua al SUE al fine di acquisire un assenso, in particolare riferito alle aree ed alle opere di urbanizzazione da cedere al Comune.

16.5 I Pua sono approvati con delibera della Giunta comunale a seguito di istruttoria del SUE e di suo parere di conformità al Puc, al Ruec ed alle leggi e alle normative in materia.

16.6 I soggetti attuatori del Pua di iniziativa privata sono obbligati a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dalla relativa convenzione.

Tale realizzazione avverrà a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione. Le opere realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune.

16.7 Come previsto al punto 8 dell'art. 10 del Regolamento RC 5/2011, l'approvazione del Pua, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni sui singoli progetti facenti parte del Pua può produrre gli effetti previsti nell'art. 2, lett. C, della legge RC 19/2001.

Art. 17: Supporti, pareri, ordinanze, attività di vigilanza.

17.1 Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del PdC o del deposito della SCIA un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

17.2 Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della CLP, il SUE ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.

17.3 Il parere preventivo è rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

17.4 Sono attribuiti al SUE i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

17.5 Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

a. opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.L. 18 agosto 2000, n. 267, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. 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;

b. 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.

17.6 E' fatto obbligo al proprietario, o all'avente diritto, di dare segnalazione entro 24h dall'avvio dei lavori provvisionali urgenti, per evitare un imminente pericolo, al SUE e al Comando di Polizia Locale, con nota da anticipare anche a mezzo PEC/mail/fax riportante i dati salienti identificativi del committente, del tecnico abilitato, dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori e la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza, nonché di presentare, entro 20 gg. dall'inizio di questi ultimi, la documentazione idonea per il titolo edilizio abilitativo, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni qualora previste dalla legge.
I lavori urgenti da eseguire devono limitarsi alla sola eliminazione del pericolo. Al completamento dell'intervento dovrà essere presentato un atto notorio, ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritto dal proprietario, corredato da apposita documentazione fotografica e relazione tecnica asseverata da professionista abilitato, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

17.7 In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

17.8 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.

Capo 2: Contributi di costruzione.

Art. 18: Il contributo di costruzione.

18.1 L'art. 16 del TUE D.P.R. 380/2001 dispone che il rilascio del PdC comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. Il richiamato articolo è recepito nel Ruec nella forma vigente al momento del rilascio dei PdC.

18.2 L'entità della parte del **contributo commisurato al costo di costruzione** è determinata in base "*tabelle parametriche dei costi* e *regole per il calcolo* aggiornate con delibera della Giunta comunale. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio. Alle domande di PdC è allegato un prospetto di calcolo del contributo per le diverse tipologie d'intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dal SUE.
Le varianti al permesso di costruire che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento, applicando le tariffe vigenti alla data del rilascio del PdC in variante.

18.3 L'entità della parte del contributo di **costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione** è stabilita con deliberazione di Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regine definisce per la classe dei Comuni in cui è compreso il Comune di Castelpoto
Ogni cinque anni il Comune provvede ad aggiornare l'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del co. 4, art. 16, D.P.R. 380/2001.

Art. 19: Riduzioni, esoneri, rateizzazione.

19.1 L'art. 17 del TUE D.P.R. 380/2001, nelle forme e contenuti vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, dispone riduzioni del contributo e esoneri dalla sua corresponsione.

19.2 In riferimento a quanto previsto nel comma 3 del richiamato art. 17 si precisa che ai fini dell'esenzione dal contributo:

a. *l'imprenditore agricolo professionale,* di cui alla lett. a), è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del D.Leg.vo 99/2004;
b. per *edifici unifamiliari,* di cui alla lett. b), si intendono quelli comprendenti un unico alloggio direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito alla mappa catastale da un'unica particella e un unico subalterno; non sono comunque considerati tali gli alloggi derivanti dalla suddivisione o ristrutturazione di edifici comprendenti più alloggi. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento;
c. tra gli *impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale,* di cui alla lett. c sono ricomprese le "attrezzature urbane" di proprietà privata e a gestione convenzionata disciplinate nell'art. 29 delle Nta-Puc.

19.3 Il contributo di costruzione è commisurato solo alla parte relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), del TUE-dPR 380/01, qualora essi consegua un aumento della superficie utile e, pertanto, aumento del carico urbanistico. L'entità di tale contributo è commisurata all'incremento della SU.

19.4 Al fine di promuovere ed agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di cui all'art. 30 delle Nta-Puc, nonché gli interventi di recupero nelle Zto A e di riuso abitativo degli immobili dismessi o in via di dismissione, il Consiglio comunale può prevedere una riduzione dei contributi di costruzione.

19.5 A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione dei contributi di costruzione suddiviso in rate di cui la prima da versare entro la data di rilascio e l'ultima prima dell'ultimazione dei lavori. Il Comune con delibera della G.C. disciplina la rateizzazione dei contributi di costruzione. La rateizzazione comporta la prestazione di garanzie fideiussorie bancarie o assicurative. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del TUE D.P.R. 380/2001.

Art. 20: Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.

20.1 Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo relativo all'incidenza degli 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.

20.2 L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.

20.3 Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

20.4 La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista di ultimazione dei lavori.

20.5 Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fidejussoria. La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari.

20.6 In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

20.7 Qualora non vengano realizzati gli interventi, per i quali sia stato versato il contributo, previa richiesta di restituzione da parte dell'interessato, il Comune è tenuto al rimborso delle somme corrisposte. In caso di realizzazione parziale degli interventi il Comune è tenuto alla rideterminazione del contributo ed alla restituzione della quota di esso che è stata calcolata con riferimento alla porzione non realizzata.

Art. 21: Standard urbanistici e loro monetizzazione.

21.1 La realizzazione degli interventi di nuova edificazione e di quelli sull'edificato esistente determinanti un incremento delle SU e, pertanto, del carico urbanistico, comporta l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dal d.i. 1444/1968.

21.2 Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il SUE può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. Tale procedura è definita monetizzazione degli standard ed è regolamentata con delibera della Giunta comunale.

21.3 Le risorse derivanti dalla monetizzazione degli standard sono destinate esclusivamente al finanziamento dei lavori pubblici inerenti alla manutenzione, al rinnovo ed alla implementazione degli spazi, delle attrezzature urbane e delle infrastrutture, nonché alla acquisizione delle aree destinate a standard urbanistici.

21.4 Il Consiglio comunale, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, definisce i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici ed, eventualmente, il programma per l'acquisto di aree a tale scopo destinate.

21.5 Negli ambiti (Atu) assoggettati a Pua le aree riservate agli standard urbanistici sono cedute gratuitamente al Comune come previsto nelle Nta-Puc.

21.6 Le aree riservate dal Puc agli standard urbanistici ex d.i. 1444/1968 sono acquisite dal Comune tramite esproprio. In alternativa all'esproprio, le Nta-Puc all'art. 29.d disciplinano la cessione delle aree riservate agli standard urbanistici prevedendo una "procedura compensativa".

21.7 Le Nta-Puc nell'art. 29 disciplinano gli standard urbanistici e la realizzazione delle "attrezzature urbane", prevedendo la formazione di un Piano delle attrezzature urbane [Pua] che al quale sono demandate la pianificazione degli standard e delle attrezzature, ovvero delle "dotazioni urbane e territoriali", le modalità della loro attuazione e la regolamentazione dei rapporti con i soggetti privati proprietari e/o gestori di tali attrezzature. Il Pua è approvato con delibera della G.c. ed è aggiornato ogni cinque anni.

Titolo 2: Esecuzione dei lavori.
Capo 1: Adempimenti e procedure.
Art. 22: Inizio dei lavori.

22.1 Gli interventi assoggettati a CILA ed a SCIA possono essere iniziati al momento della presentazione delle stesse CILA E SCIA. Essi essere interrotti laddove sopravvenisse un l'ordine motivato da parte del SUE di non effettuare i lavori stessi, ovvero il divieto di prosecuzione sino al perfezionamento o integrazione della documentazione prodotta.

22.2 Gli interventi assoggettati a SCIA in alternativa al PdC possono essere iniziati dopo trenta giorni dalla presentazione della stessa segnalazione, sempreché non intervenga in tale termine una richiesta di integrazione o altro provvedimento motivato di diniego da parte del SUE.

22.3 Gli interventi assoggettati a PdC possono essere iniziati solo a seguito del rilascio da parte del SUE dello stesso permesso. I lavori devono avere inizio entro un anno dal rilascio del PdC ovvero entro il termine in esso fissato, pena la decadenza del titolo abilitativo. Il SUE può assentire ad una proroga del termine di inizio dei lavori a seguito di richiesta motivata del titolare del PdC. I titolari dei PdC sono tenuti a comunicare al SUE il giorno di inizio dei lavori, nonché eventuali sospensioni e riprese.

22.4 Nelle CILA, SCIA e nelle richieste di PdC devono essere individuati il direttore dei lavori, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, l'impresa esecutrice dei lavori.
Eventuali sostituzioni in corso d'opera devono essere tempestivamente comunicate al SUE.

22.5 Prima del rilascio del PdC o contestualmente alla presentazione della SCIA il titolare del titolo abilitativo deve provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti al deposito dei progetti di costruzione in zona sismica.

22.6 Per gli interventi assoggettati ad autorizzazione di cui all'art. 21 del d.lgs. 42/2004, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a dare comunicazione della data di inizio dei lavori alla competente Soprintendenza.

22.7 Copia del titolo abilitativo deve essere custodita in cantiere con i relativi allegati e dovrà essere esibito a richiesta degli agenti preposti al controllo.

Art. 23: Installazione cantieri e cartelli indentificativi.

23.1 Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato in conformità a quanto previsti nell'art.96 del D.Lgs. 81/2008. In particolare le modalità d'esecuzione della recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni devono essere conformi, come disposto nell'all. XV del D.Lgs. 81/2008 al punto 2.2.2. lett. a), a quanto previsto Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore.

23.2 All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

23.3 Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

23.4 Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

23.5 Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del d.p.r. 495/1992.
Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.
Il trasporto di materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici. L'esecutore dei lavori deve adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari ad evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dell'esecuzione delle opere.

23.6 È inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione. Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, l'avente titolo medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso al SUE, ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dai competenti uffici comunali, salvi i diritti dei proprietari delle opere.

23.7 Nel cantiere, ovvero nel luogo ove sono in corso lavori ed attività edilizie, deve essere esposto un "cartello" di cantiere, in vista del pubblico, chiaramente leggibile, con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.
Nel cartello di cantiere devono essere inserite almeno le seguenti informazioni: a. denominazione dell'intervento in esecuzione;

b. titolare del titolo abilitativo;
c. estremi del titolo abilitativo riguardante le opere da eseguire;
d. il nome del proprietario committente, ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
e. il nome del Responsabile dei Lavori (ove presente);
f. nominativo dell'impresa o delle imprese esecutrici (con identificazione legale);
g. nominativo delle eventuali imprese subappaltatrici o specialistiche;(
h. il nome del progettista architettonico;
i. il nome del progettista delle strutture;
j. il nome del progettista degli impianti;
k. il nome del direttore dei lavori;
l. il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
m. il nome del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
n. il nome del coordinatore per l la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori;
o. il nome del direttore di cantiere;
p. i nominativi delle imprese subappaltatrici e le categorie dei lavori (come previsto nell'art. 118, comma 5 del d.lgs. 163/2006;
q. i nominativi delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici (come previsto nell'art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37)
r. il nome del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori (come previsto dall'art. 90, co. 7 del D.Lgs. 81/2008)

23.8 Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al competente ufficio del Comune la relativa autorizzazione.
La richiesta di occupazione temporanea di suolo pubblico, corredata da planimetria che lo delimita, è valutata in relazione ai disagi che comporta alle fruizioni pubbliche ed al traffico; laddove assentita comporta il pagamento da parte del richiedente di un corrispettivo dedotto da tabelle adottate con delibera della Giunta comunale.

Art. 24: Conduzione dei cantieri, adempimenti e misure inerenti alla sicurezza.

24.1 Laddove nel corso dei lavori si presentassero situazioni impreviste, quali potenziali contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC"), rinvenimento di reparti archeologici e di beni culturali, di manufatti in amianto e, comunque di altre cause inquinanti e di pericolo per la pubblica incolumità, l'esecutore deve darne immediata comunicazione al SUE e sospendere le lavorazioni. Il SUE dispone i dovuti accertamenti e provvede ad autorizzare la rimozione delle cause della sospensione.

24.2 In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa.

24.3 Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

1. le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e smi – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
2. le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
3. l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

Art. 25: Operazioni preliminari all'esecuzione dei lavori.

25.1 Per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione e di rigenerazione urbana o che, comunque, comportano variazioni delle sagome degli edifici preesistenti, il posizionamento e gli allineamenti degli edifici, laddove non stabilito nel dettaglio dai piani urbanistici attuativi è concordato, prima dell'inizio dei lavori tra il direttore dei lavori ed il SUE.

A tal fine, almeno 10 giorni prima dall' inizio dei lavori, il titolare o il direttore dei lavori deve richiedere al SUE:

a. la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b. i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

25.2 Entro 20 giorni dalla data di ricezione della richiesta, il SUE è tenuto a svolgere le operazioni suddette. Le spese relative alle suddette operazioni sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Il SUE potrà dettare prescrizioni relative al posizionamento, agli allineamenti, alle opere di immissione nelle fognature comunali e agli allacci alle reti dei servizi, ai raccordi con la viabilità esistente e di progetto, alle sistemazioni a verde ed alle alberature.

Art. 26: Ritrovamenti archeologici, ordigni, amianti.

26.1 Nelle aree di interesse archeologico, delimitate nell'elab. B2.6: Carta delle potenzialità archeologiche e dei suoi aggiornamenti, tutti gli interventi edilizi di iniziativa dei privati che comportano scavi e/o movimentazione terra dovranno necessitare di parere e nulla osta della competente Soprintendenza ABAP, rilasciato a seguito di indagini archeologiche preventive. Tale procedura, come richiesto dalla Soprintendenza con parere in data 31.10.2023, prot. 22066 è applicata in tutte le zone classificate nella richiamata Carta delle potenzialità archeologiche ad rischio alto, medio e basso.

26.2 Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, Capo VI. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

26.3 Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.Lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (D.Lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

Art. 27: Attività di vigilanza sulla esecuzione dei lavori.

27.1 La vigilanza sulla sicurezza nei cantieri è esercitata in osservanza di quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. dai competenti organismi. Laddove gli fossero segnalate irregolarità, il dirigente del SUE ordina al titolare del titolo abilitativo, all'esecutore dei lavori, al direttore dei lavori ed al coordinatore per la sicurezza a rimuoverle ad horas e dispone la sospensione dei lavori sino all'avvenuto adempimento.

27.2 La vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia è esercitata dal Comune in conformità a quanto disposto nell'art. 27 del TUE-D.P.R. 380/2001, che si intende riportato nel presente Ruec, per farne parte integrante e sostanziale, nelle forme e contenuti del testo vigente al momento della esecuzione dei lavori.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali i titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori con gli allegati progetti o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

27.3 Il Dirigente del SUE quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo abilitativo ovvero in difformità dello stesso, avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

27.4 La competente Soprintendenza esercita, nelle forme da essa determinate, la vigilanza sui lavori inerenti ai beni culturali e paesaggistici nelle forme previste negli artt. 18 e 19 del D.lgs. 42/2004. Laddove fossero accertati lavori vietati ai sensi dell'art. 20 o abusivi o difformi alle autorizzazioni ex art. 21 o in presenza di rinvenimenti archeologici, il dirigente della competente Soprintendenza, avvia le procedure per il ripristino dello stato del bene e del paesaggio disponendo misure di atte a tale ripristino ovvero ordinando la demolizione delle opere eseguite, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

27.5 In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

Art. 28: Interferenze con l'uso degli spazi pubblici e con le reti impiantistiche.

28.1 Allorquando per la realizzazione di interventi ed attività edilizie fosse necessario eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici, ovvero riguardanti le reti infrastrutturali interrate o esterne, l'esecutore deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.

28.2 La domanda per la suddetta autorizzazione deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

28.3 L'esecutore, prima di iniziare lavori, deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori; deve prevedere le misure e le opere atte ad evitare le interferenze e concordarle con il Comune e gli altri Enti interessati. Il titolare del titolo abilitativo è, in ogni caso, responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato ai beni comunali ed è obbligato ad eseguire a sua cura e spese gli interventi di riparazione e di ripristino; allorquando non adempisse a tale obbligo i lavori sono eseguiti in suo danno dal Comune o dai possessori dei beni danneggiati.

Art. 29: Comunicazione di fine dei lavori.

29.1 Ad ultimazione dei lavori il titolare del titolo abilitativo ne dà comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

29.2 Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale o di regolare esecuzione 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 (AQE, formulari di avvenuto conferimento dei rifiuti, ecc..).

29.3 Nel caso di carenza della documentazione obbligatoria suddetta, la comunicazione di fine lavori, è da ritenersi inefficace sino alla presentazione della documentazione mancante.

29.4 A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

29.5 Dopo l'avvenuta comunicazione di fine lavori, è fatto altresì obbligo di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità nei termini prescritti ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

29.6 Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata e accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

Art. 30: Smontaggio dei cantieri e ripristino opere e spazi pubblici.

30.1 Non appena ultimati i lavori il titolare del titolo abilitativo è obbligato a rimuovere le recinzioni di cantiere e le attrezzature di cantiere, a eseguire le operazioni di pulizia e di riordino.

30.2 Laddove i lavori hanno comportato interventi sugli impianti interrati o esterni pubblici o privati, il titolare dei lavori è obbligato ad eseguire a sua cura e spese tutti gli interventi di ripristino sino a ridare piena funzionalità agli impianti manomessi. Laddove i lavori hanno comportato la rimozione di parti delle pavimentazioni dei marciapiedi o delle sedi stradali i titolari sono obbligati a rispristinarle utilizzando materiali uguali a quelli preesistenti sino a ridare continuità alle pavimentazioni. Se hanno comportato la rimozione di parte degli asfalti, i lavori di ripristino devono essere estesi all'intera larghezza della carreggiata.

La mancata esecuzione degli interventi di ripristino comporta l'inagibilità degli immobili oggetto dei lavori.

Qualora il titolare dei lavori eseguiti non provveda ai suddetti ripristini, il Comune, con determina dirigenziale, lo diffida ad eseguire i lavori entro il termine di trenta giorni ed in caso di inadempienza provvede in danno dello stesso titolare.

Parte terza: Disposizioni per la qualità urbana, disposizioni costruttive e funzionali.
Capo 1: Disciplina dell'oggetto edilizio.

Art. 31: Qualità dell'architettura, caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

31.1 Il Comune, ai sensi della legge RC 11.09.19, n. 19 e delle "Linee guida" ad essa allegate, promuove la qualità dell'architettura negli interventi pubblici e privati. La qualità dell'architettura è rappresentata dalla sostenibilità ambientale e sociale degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistiche, dall'applicazione e implementazione delle prestazioni funzionali, energetiche ed ambientali dei manufatti edilizi, dalla conformazione dei nuovi edifici e di quelli ristrutturati, dalla loro coerenza con la conservazione e la valorizzazione del patrimonio urbano ed ambientale preesistente, dal loro contributo al miglioramento della scena urbana, dalla implementazione delle funzioni urbane.

Il Comune può stabilire forme premiali di natura fiscale o urbanistica al fine di incentivare la qualità architettonica degli interventi eseguiti dai privati.

Il Comune persegue la qualità architettonica delle opere pubbliche, anche facendo ricorso ai concorsi di progettazione, ovvero previlegiando nelle gare relative alla progettazione ed all'esecuzione dei lavori pubblici i curricula dei concorrenti. Le dotazioni urbane, ovvero le "attrezzature urbane" da disciplinare come previsto nelle Nta-Puc, sono fattore essenziale della qualità urbana.

Il Comune adotta i processi partecipativi e di dibattito pubblico previsti nell'art. 3 delle richiamate Linee guida allegate alla legge RC 19/19.

31.2 Gli interventi edilizi devono osservare le disposizioni legislative e regolamentari che sono state richiamate nel precedente art. 2 per far parte integrante e sostanziale del Ruec.

La regolamentazione degli interventi edilizi esposta nel Ruec, anche tenendo dei requisiti prestazionali indicati nel Regolamento UE n. 305/2011, è finalizzata ad assicurare, nell'interesse comune, la qualità architettonica, strutturale ed energetica degli edifici, la loro funzionalità e l'agibilità.

Le disposizioni contenute negli articoli che seguono integrano e specificano, come previsto nel RET, alcune leggi e normative statali e regionali che conservano il loro valore di inderogabilità e che hanno prevalenza sulle ulteriori disposizioni del Ruec.

Art. 32: Requisiti tecnico-strutturali degli edifici.

32.1 Nel Ruec sono recepiti, per farne parte integrante e sostanziale, le leggi ed i regolamenti statali e regionali inerenti ai requisiti tecnici e strutturali delle costruzioni, nelle forme e contenuti vigenti al momento dell'acquisizione dei titoli abilitativi In particolare nel Ruec sono recepite la "normativa tecnica per l'edilizia" riportata nella parte II del D.P.R. 380/2001, le "Norme tecniche per le costruzioni", come aggiornate con decreto min. 17.01.17, la legge RC 07.01,1983, n. 9 e successive normative.

Gli interventi edilizi devono essere realizzati in osservanza delle discipline sopra richiamate.

32.2 Il Comune, con provvedimento sindacale, ordina l'esecuzione degli interventi di consolidamento e di adeguamento sismico delle costruzioni che per il loro stato di degrado costituiscono pericolo per la pubblica e/o privata incolumità; in caso d'inadempimento può provvedere alla esecuzione degli stessi lavori in danno dei proprietari.

Art. 33: Requisiti igienico sanitari.

33.1 Nel Ruec sono recepiti, per farne parte integrante e sostanziale, le leggi ed i regolamenti statali e regionali inerenti alla salubrità ed all'igiene dei locali destinati ad abitazione ed alle funzioni terziarie e produttive, nelle forme e contenuti vigenti al momento dell'acquisizione dei titoli abilitativi.

In particolare è recepito il Decreto Ministero della Sanità del 05/07/1975, inerente alle altezze ed ai principali requisiti igienico-sanitari delle abitazioni, con le successive integrazioni e modifiche, e l'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 che indica i requisiti per i luoghi per i luoghi di lavoro.

Gli interventi edilizi devono essere realizzati in osservanza delle discipline sopra richiamate.

33.2 Il Comune, con provvedimento sindacale, ordina l'esecuzione degli interventi risanamento igienico e sanitario laddove la situazione di degrado costituisce pericolo per la salute pubblica e/o privata; in caso d'inadempimento può provvedere alla esecuzione degli stessi interventi in danno dei proprietari.

Art. 34: Requisiti energetici degli edifici.

34.1 Nel Ruec è recepita la normativa europea, statale e regionale inerente ai requisiti ed alle prestazioni energetiche degli edifici nelle forme e contenuti vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi.
In particolare, è recepito nel Ruec l'allegato 1 del decreto interministeriale 26 giugno 2015, recante i "criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici".

34.2 I nuovi edifici e quelli oggetto di ristrutturazioni comportanti demolizione dell'edificio o di "ristrutturazioni importanti" come definite al punto 1.4 del richiamato all. 1 al d.i. 26.06.15, devono essere ricompresi nelle classi di prestazione energetica
A4, A3, A2, A1; a partire dal 2028, come previsto nella direttiva europea EPBD ("case green") tutti i nuovi edifici dovranno essere a "emissione zero" come definiti al punto 3.4 dell'all. 1, d.i. 26.06.15.
I progetti relativi agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione e riqualificazione energetica devono rispettare i "criteri ambientali minimi" definiti nel decreto min. 28.06.22.

34.3 Gli incrementi eccedenti ai 35 cm degli spessori delle strutture opache verticali, orizzontali o inclinate, finalizzati ad aumentare la loro trasmittanza termica, non sono computati nel calcolo del volume edificabile e nella sagoma dei fabbricati.

34,4 Il Comune promuove ed agevola, anche con riduzioni fiscali o altre misure premiali, gli interventi di "riqualificazioni energetica", definiti al p. 1.4.2, all. 1, d.i. 26.06.15 e disciplinati nel capitolo 5 dello stesso allegato.

Art. 35: Requisiti dei suoli, bonifiche e mitigazione dei rischi.

35.1 Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo, nonché le destinazioni funzionali degli immobili e delle aree, sono assoggettati alle discipline dettate dal Piano stralcio di assetto idrogeologico [PSAI] nelle forme e contenuti vigenti al momento vigenti al momento dell'acquisizione dei titoli abilitativi.

35.2 Ove ne sussistono i motivi, devono essere adottate le misure e realizzate le opere di prevenzione e di mitigazione del rischio previste dalle normative del PSAI. Devono, altresì, essere mantenute le sezioni idrauliche del reticolo idrografico al fine di prevenire o mitizzare i fenomeni alluvionali.

35.3 Nella realizzazione geologica allegata alle richieste dei titoli abilitativi deve essere attestata la salubrità del suolo e sottosuolo, ovvero denunciata la presenza di fattori inquinanti, di rifiuti e di residui di materiali; deve, altresì, essere verificata la presenza di cavità specialmente di origine antropica.
Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti si dovrà provvedere al risanamento del suolo, conferendo i materiali rimossi a discarica autorizzata. A completamento di tali operazioni la relativa documentazione è trasmessa al SUE insieme alla certificazione dell'avvenuto risanamento.

35.4 Nei Pua e nei progetti relativi agli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di rigenerazione urbana devono essere previste le opere necessarie a evitare o mitigare allagamenti o infiltrazioni di acque nei fabbricati, opere di impermeabilizzazione dei piani interrati e seminterrati in presenza di falde idriche; devono, altresì, essere previste le opere di bonifica dei suoli inquinati.
La realizzazione di tali opere è attestata dal direttore dei lavori ad ultimazione delle opere ed è indispensabile per conseguire l'agibilità dell'edificio costruito.

35.5 Le vasche interrate, adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo. Esse devono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'Autorità territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

Art. 36: Volume edificabile.

36.1 Il volume complessivo edificabile [Vc] è quello derivante dalla applicazione dell'indice di fabbricazione territoriale [Ift] e dell'indice di fabbricazione [Iff] stabiliti, per ciascuna zona omogenea dalle Nta-Puc.
Il Vc, come definito al punto 45 della tabella riportata nel precedente art. 4, è computato moltiplicando la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio [Sto] per la relativa altezza lorda. (altezza netta dei locali più spessore del solaio di copertura degli stessi locali).
Sono escluse dal calcolo della Sto:

a. gli spessori delle murature perimetrali eccedenti i 35 cm motivati ai fini dell'efficientamento degli edifici;

b. le superfici accessorie di pertinenza dell'organismo edilizio, quali androni, vani scala, locali tecnici, gli spazi aperti comuni, sino ad un massimo pari al 20% della superficie utile complessiva;

c. le superfici accessorie di pertinenza esclusiva delle singole unità immobiliari, quali logge, balconi, cantine e depositi esterni alle unità immobiliari, sino ad un massimo pari al 20% della superficie utile della stessa unità immobiliare di cui sono pertinenza;

d. le superficie destinate ad autorimesse comune, a box auto o posti auto con vincolo di pertinenzialità, nei limiti di 1 mq per ogni 10 mc di volume edificabile;

e. le superficie dei locali tecnici nel limite massimo del 8% della superficie utile complessiva;

f. le superfici dei locali destinati a impianti condominiali, ovvero dei volumi tecnici; L'altezza lorda è misurata tra la quota del piano di calpestio e l'estradosso del solaio di copertura, con esclusione per il solaio di copertura dell'edificio degli spessori eccedenti i 30 cm, in quanto derivanti da misure di efficientamento energetico e isolamento acustico.

Art. 37: Distanze dei fabbricati

37.1 Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione totale e ricostruzione dell'intero edificio senza aumento di volume e modifiche delle sagome, possono essere riproposte le distanze dagli altri edifici, dai confini e dalle strade uguali a quelle dell'edificio preesistente. È, altresì, ammessa la riproposizione di costruzione in aderenza.

37.2 Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione totale e ricostruzione dell'intero edificio con aumento di volume e modifiche della sagoma e di interventi di rigenerazione urbana la distanza minima dell'edificio dai confini deve essere superiore a m 5,00 e la distanza tra gli edifici deve essere superiore ai 2/3 dell'altezza maggiore dei fronti prospettanti. Laddove lo spazio tra gli edifici è di uso pubblico la distanza minima tra i fronti prospettanti è pari a m 10,00. È ammessa la costruzione in aderenza come disciplinata dal Codice civile. Laddove

37.3 Nei casi di interventi di nuova edificazione, ricompresi nelle Zto B e Zto C, la distanza minima degli edifici dai confini del lotto fondiario e dal ciglio delle strade e spazi pubblici deve essere superiore a m 5,00; la distanza tra i nuovi edifici o con quelli preesistenti deve essere superiore all'altezza maggiore dei fronti prospettanti e comunque non inferiore a m 10,00. È ammessa la costruzione in aderenza anche per la conformazione di complessi "edilizi in linea". Negli interventi di rigenerazione urbana il progetto può prevedere ulteriori discipline relative alle distanze.

37.4 Nei casi di interventi di nuova edificazione, ricompresi nelle Zto D, Zto E e Zto F, la distanza minima degli edifici dai confini del lotto fondiario deve essere superiore a m 10,00 e distanza tra i nuovi edifici o con quelli preesistenti deve essere superiore a m 20,00.

37. 5 I piani urbanistici di attuazione possono disporre ulteriori discipline relative delle distanze tra gli edifici.

37.6 Le distanze degli edifici dalle strade extraurbane, dalla linea ferroviaria, dai corsi d'acqua, dalle reti elettriche e dalle altre infrastrutture sono disciplinate dalle relative normative che sono recepite nel Ruec nelle forme e contenuti vigenti al momento dell'acquisizione dei titoli abilitativi.

Art. 38: Altezza e superfice minime dei locali.

A esplicitazione ed integrazione di quanto previsto nei decreti richiamati nell'art. 33, si precisa quanto segue.

38.1 La misura minima dell'altezza interna dei locali da adibire ad abitazione o comunque alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, locali adibiti a deposito, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti. Eventuali deroghe a tali valori minimi potranno essere ammesse esclusivamente previa autorizzazione della competente ASL.

38.2 Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie utile e abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive.

I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. Ogni alloggio deve avere almeno un servizio igienico, dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.

Sono consentite cucine in nicchia prive di finestra, se collegate mediante aperture di almeno 4,00 mq ad un locale della superficie utile di almeno 9,00 mq; in tali casi l'illuminazione e la ventilazione

naturali dovranno essere commisurate alla somma della superficie del locale abitabile e della cucina in nicchia.

I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a ml 1,20; fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducano la larghezza a non meno di ml 1,00. Per interventi su edifici esistenti alla data di approvazione del presente regolamento (con esclusione di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l'abbattimento e ricostruzione) tale larghezza può essere ridotta a ml 1,00.

La superficie degli alloggi monolocali, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00, e per due persone, non inferiore a mq. 38,00.

Per le unità immobiliari non destinate all'abitazione dovrà essere previsto almeno un servizio igienico, composto da wc e lavandino. Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare con l'esterno dell'edificio. É permesso il ricorso alla ventilazione artificiale. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

38.3 Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

38.4 Nei nuovi edifici ed in quelli oggetto di ristrutturazione edilizia e urbanistica le rampe delle scale condominiali non possono avere larghezza inferiore a ml 1,20. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di ml 1,20; la profondità di quelli di piano non sarà inferiore a ml 1,50 indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore.

Le norme di cui al presente comma non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a ml 1,20 o a ml 1,50 se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.

È consentita la deroga alle norme del presente comma nella ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento.

In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a cm 80.

Art. 39: Destinazioni primo piano fuori terra e piani interrati.

39.1 I locali posti al primo piano fuori terra degli edifici, aventi il piano di calpestio a quota inferiore a 0,80 ml rispetto allo spazio esterno aperto, e prospettanti su spazi pubblici non possono essere destinati a funzioni abitative. In tali locali sono, invece ammesse, le funzioni commerciali e terziarie.

39.2 Possono, invece, essere destinati a usi abitativi i locali aventi il piano di calpestio a quota inferiore a 0,80 laddove prospettanti e aperti su spazi pertinenziali degli stessi alloggi, quali giardini privati e cortili comuni. Per essi dovranno essere previste opere di isolamento e di areazione atte ad evitare fenomeni di umidificazione.

39.3 I locali abitabili allocati sul primo piano fuori terra devono possedere i requisiti indicati nei precedenti artt. 32 e 33.

39.4 Non possono essere destinati a funzioni abitative i locali posti nei piani interrati o seminterrati.

Art. 40: Sottotetto abitabile

40.1 Le Nta-Puc definiscono alla lett. h. dell'allegato A: "Categorie degli interventi edilizi" gli interventi di recupero, anche a fini abitativi, dei sottotetti legittimamente esistenti.

40.2 Negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione i locali allocati al di sotto di un tetto di copertura a falde inclinate (sottotetto) possono essere destinati a funzioni abitative.

40.3 Tali locali devono avere altezza minima netta di m 2,20 ed altezza media netta di m 2,70, ed avere i requisiti di abitabilità indicati nei precedenti artt. 32 e 33. La illuminazione e areazione può essere conseguita con finestre a vasistas o con tagli (a tasca) delle falde, ma con esclusione della

realizzazione di abbaini; possono avere accesso diretto, anche tramite scala, da alloggi o da spazi condominiali.

Art. 41: Soppalco

41.1 Il soppalco è una struttura praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, presenta un'altezza tale da consentirne la parziale suddivisione orizzontale.

41.2 La superfice del soppalco non può essere superiore al 50% della SU del vano nel quale costituisce partizione orizzontale. L'altezza netta della porzione del vano coperta dal soppalco non può essere inferiore a m 2,40.

41.3 I soppalchi aventi altezza netta uguale o superiore a m 2,40 possono essere destinati a funzioni abitative e la loro superficie costituisce SU. I soppalchi aventi altezza netta inferiore a m 2,40 sono destinati a funzioni non abitative, quali depositi, e la loro superficie costituisce SA.

Art. 42: Tettoie.

42.1 Ad integrazione di quanto previsto al punto 41 del "quadro delle definizioni uniformi" riportato nell'art. 4, si precisa che le tettoie sono strutture aperte, addossate su uno o due lati a fabbricati, costituite da elementi puntiformi verticali e da copertura; la loro superficie coperta costituisce superficie accessoria [SA] e pertinenziale.

42.2 La superficie delle tettoie, installate su spazi esterni aperti e di pertinenza di unità immobiliari aventi destinazione residenziale, non può essere superiore al 20% della superficie utile [SU] delle stesse unità immobiliari e al 15% dello stesso spazio esterno.

42.3 La superficie delle tettoie, installate su spazi esterni aperti e di pertinenza di unità immobiliari aventi destinazione produttiva o commerciale, non può essere superiore al 30% della superficie utile [SU] delle stesse unità immobiliari e al 20% dello stesso spazio esterno.

42.4 La superficie delle tettoie collocate su terrazzi condominiali o di proprietà esclusiva non può essere superiore al 20% degli stessi terrazzi.

42.5 È ammessa la installazione di tettoie a copertura dei parcheggi esterni pertinenziali delle abitazioni e degli spazi riservati a parcheggio negli insediamenti produttivi e commerciali. La superficie di tali tettoie non può essere superiore al 20% della superfice degli spazi aperti pertinenziali.

42.6 I limiti sopra indicati sono incrementati del 10% laddove le tettoie contengono pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

42.7 Non è ammessa la installazione di tettoie nelle Zto A.

Art. 43: Barriere architettoniche.

43.1 Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici privati, tutti gli interventi relativi a edifici pubblici e privati aperti al pubblico, la sistemazione degli spazi e dei percorsi pubblici e privati, devono rispettare le norme vigenti finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche. Ed in particolare:

- L. 28.02.1986 n°41, art.32, commi da 20 a 25;
- L. 9.01.1989 n°13;
- D.M.14.06.1989 n°236;
- L. 5.02.1992 n°104 dall'art.23 all'art.28;
- D.P.R. 24.07.1996 n°503;
- D.P.R. 6.06.2001 n°380, artt. 6, 24, 25, 26,77,78,79,82.

43.2 Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere assentiti dal Comune anche in deroga delle discipline urbanistiche ed edilizie.

43.3 La realizzazione di opere, quali rampe ed ascensori, poste all'esterno del fabbricato devono minimizzare l'alterazione dei prospetti e l'impatto nell'ambiente urbano. Il SUE valuta le soluzioni proposte, formulare prescrizioni, svolgere attività di concordamento.

43.4 La installazione di ascensori, di elevatore, servo-scale, di rampe inclinate, anche se comportano modifiche degli spazi condominiali, può essere assentita dal Comune anche a richiesta di minoranze condominiali contenente un progetto di minimizzazione delle modifiche delle parti comuni e laddove tali modifiche assicurino la funzionalità dei preesistenti collegamenti verticali ed orizzontali.

43.5 Il Comune può concedere in uso gratuito gli spazi pubblici occorrenti per la realizzazione di rampe di accesso al portone di ingresso degli edifici e per la installazione di elevatori verticali allorquando non risulti possibile collocarli all'interno dello stesso edificio.

Art. 44: Manutenzione delle costruzioni.

44.1 Gli edifici e qualsiasi altro manufatto stabile o temporaneo devono essere mantenuti in condizioni di decoro, di sicurezza, di salubrità e di igiene. Pertanto i proprietari degli immobili sono obbligati e devono provvedere a loro cura e spesa ad eseguire i lavori di manutenzione, di ripristino, di rimozione delle componenti incongrue, ed, in generale di conservazione degli edifici.

44.2 Il Comune esercita una vigilanza sullo stato di conservazione degli edifici e può prescrivere interventi di manutenzione, di rimozione di componenti impiantistiche e di superfetazioni, di ripristino laddove si riscontrano fattori di pericolo per la pubblica incolumità e situazioni di degrado edilizio. Tali prescrizioni sono espresse con ordinanza sindacali, nelle quali sono indicati i termini per provvedere. In caso di inerzia il Comune può provvedere ad eseguire i lavori in danno dei proprietari inadempienti.

44.3 Il Comune adotta tutti i provvedimenti necessari per assicurare la qualità architettonica degli edifici, la loro conservazione ed i loro usi in quanto essi sono fattori essenziali di qualificazione degli ambienti urbani e degli spazi comuni. In tal senso il Comune può adottare "piani del colore", piani e regolamenti inerenti agli arredi urbani ed ai manufatti da installare temporaneamente a servizio di esercizi commerciali.

44.4 Ai fini del decoro urbano è vietata la installazione sulle facciate degli edifici prospettanti sugli spazi pubblici di componenti esterne degli impianti di condizionamento, di cavi elettrici e telefonici, di tubi per la distribuzione idrica e del gas. Le cassette di distribuzione e destinate ai contatori, poste sulle facciate prospettanti su spazi pubblici, devono essere allocate in apposite nicchie e chiuse con sportelli.

Tutti gli edifici ed esercizi commerciali devono disporre di un locale ove custodire, nelle ore in cui non sono utilizzati, i cassonetti destinati alla raccolta dei rifiuti. Negli edifici di nuova costruzione e oggetto di interventi recupero e di ristrutturazione devono essere dotati di locali destinati al deposito dei rifiuti domestici e commerciali.

44.5 La installazione dei collettori solari termici, fotovoltaici o di altra natura, in edifici esistenti dovrà raccordarsi al sistema di coperture su cui viene realizzata in maniera da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio o costituire detrattore dei valori ambientali e paesaggistici.

Per i nuovi edifici, ovvero per le ristrutturazioni comportanti la totale ricostruzione, la ubicazione dei collettori solari dovrà essere studiata nell'ambito della complessiva progettazione dell'organismo architettonico, onde pervenire al loro organico inserimento, nel rispetto dei criteri compositivi e di utilizzo del fabbricato.

44.6 I proprietari degli immobili sono tenuti alla manutenzione degli spazi esterni pertinenziali degli stessi immobili, alla manutenzione del verde e degli alberi, degli impianti e dei corpi illuminanti, in modo da assicurarne il decoro e la salubrità. I proprietari sono, altresì, obbligati a provvedere a propria cura e spesa agli interventi edilizi di manutenzione e di ripristino laddove si rendessero necessari per condizioni di degrado.

Al fine di promuovere il decoro urbano, il Comune può dotarsi di apposito regolamento avente ad oggetto la disciplina dei parametri dell'anzidetto decoro e la previsione di eventuali sanzioni per il suo mancato rispetto.

È vietata la realizzazione di nuove opere comportanti la riduzione delle superfici permeabili.

Art. 45: Elementi complementari delle facciate.

Tutte le componenti anche di minore entità concorrono al decoro delle facciate e quindi dell'ambiente urbano esse, pertanto, devono essere attentamente valutate negli interventi nuova costruzione, di manutenzione, di recupero e di ristrutturazione e di rinnovo. Di seguito si regolano alcune di tali componenti restando al SUE la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni in fase di rilascio dei titoli abilitativi.

45.1 **Aggetti di gronda.** Negli interventi di manutenzione, recupero e ristrutturazione gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati, ovvero ripristinati, nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari.

Negli interventi di nuova costruzione è ammessa la assenza di aggetti di gronda sempreché siano previste misure di protezione delle facciate con la raccolta delle acque meteoriche.

45.2 **Canali di gronda e pluviali.** Gli edifici devono essere dotati di canali di gronda che raccolgano le acque cadenti sulle falde dei tetti, sui lastrici e terrazzi di copertura,
sui balconi ed aggetti, in modo da evitare che esse dilavino sulle facciate, sugli aggetti dei piani sottostanti e sugli spazi pubblici e privati al piano terra.
Gli edifici devono, altresì, essere dotati di un sistema di pluviali (discendenti) che convogliano le acque meteoriche nella fognatura pubblica. Il tratto inferiore delle pluviali, per un'altezza di m 2,20, deve essere incassato nella muratura o essere costituito da tubazione rigida (in ferro o ghisa).
Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi; può attraversare eventuali cornici, aggetti, marcapiani senza, però, interromperne la continuità ed il disegno.
Nelle Zto A e negli edifici tutelati o aventi rilievo tipologico o storico, le pluviali devono essere in rame o tinteggiate con raccordi cromatici ai colori delle facciate.

45.3 **Tende frangisole.** Esse dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Tutte le tende collocate in una facciata saranno di tipologia, colore e disegno uguale.
Le tende degli esercizi commerciali sono collocabili entro i limiti del vano di accesso e delle cornici che lo delimitano e non possono costituire ostacolo o pericolo per i pedoni. In tal senso avranno una sporgenza non superiore a m 1,50 ed un'altezza minima del bordo esterno di m 2,20; la proiezione in pianta della estremità della tenda deve distare almeno di cm. 50 dal bordo del marciapiede e laddove mancante non invadere le carreggiate riservate al traffico veicolare. Negli edifici compresi nelle Zto A (centro storico) il SUE valuterà nei singoli casi l'ammissibilità delle tende, in relazione alla tipologia, alle dimensioni e alla colorazione devono proposte; esse, comunque sono da considerare elementi rilevanti nell'intervento di recupero dell'edificio.

45.4 **Insegne**. Le nuove insegne identificative di esercizi commerciali devono essere collocate all'interno dei vani di accesso e delle vetrine degli stessi esercizi. Solo allorquando i suddetti vani hanno una larghezza inferiore a m 1,50 l'insegna identificativa può essere collocata sul fronte esterno dell'architrave nella larghezza massima corrispondente a quella del sottostante vano. Qualora portali e vetrine di interesse storico o tipologico l'insegna deve risultare coerente ed integrata con il loro disegno.
È esclusa la installazione di tali insegne identificative di esercizi commerciali sulle facciate e a bandiera. Eventuali deroghe dovranno essere puntualmente motivate e, per gli edifici sottoposti a vincolo, sono assoggettate ad autorizzazione della Soprintendenza BAAP.

45.5 **Targhe.** Le targhe indicanti attività professioni, laboratori, strutture extralberghiere ed altre attività ospitate in edifici condominiali, devono essere collocate in prossimità dei portoni di ingresso ed inserite, laddove presenti più di una, in apposite griglie. Comunque, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

45.6 **Cassette postali e citofoni.** Negli edifici condominiali le cassette postali devono essere collocate all'interno; negli edifici unifamiliari ed in quelli nelle zone agricole è possibile collocare la cassetta postale all'esterno.
Le pulsantiere, i citofoni e videocitofoni sono collocati in prossimità del portone di ingresso ed all'esterno di eventuali stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.

Art. 46: Locali commerciali.

A specificazione di quanto previsto nell'all. IV del D.Lgs. 81/2008, che indica i requisiti per i luoghi per i luoghi di lavoro, richiamato nel precedente art. 33 si precisa quanto segue.

46.1 L'altezza netta minima locali destinati alla zona vendita dei locali commerciali, se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di m 3,50; per i locali accessori, quali laboratori, depositi, uffici, e spogliatoi l'altezza minima è fissata in m 2,70, per i servizi igienici an m 2,40.

46.2 Per interventi su edifici esistenti ad agosto 1967 (con esclusione della demolizione e ricostruzione), a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a ml 2,70. I servizi igienici non possono comunicare direttamente le zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

46.3 I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008.

I locali destinati alle attività commerciali e terziarie devono possedere i requisiti di sicurezza, igiene e salubrità previsti dalle vigenti normative in materia. In particolare i locali destinati a laboratori, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e di infissi apribili. Nei locali commerciali tali requisiti possono essere soddisfatti anche con impianti di areazione forzata e con idonei impianti di illuminazione.

46.4 Per interventi di manutenzione e ristrutturazione in edifici esistenti ad agosto 1967 a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

46.5 Per gli interventi recupero e di ristrutturazione nelle Zto A possono essere concesse deroghe alle norme del presente articolo al fine di promuovere ed agevolare l'utilizzazione dei locali al piano terra e l'inserimento nei centri di nuove funzioni ed attività commerciali, professionali, artigianali, per il tempo libero e la ristorazione. Aerazione e illuminazione.

Capo 2 – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 47: Strade

47.1 Le strade pubbliche di nuova realizzazione le caratteristiche progettuali, fermo restante l'osservanza del codice della strada, devono essere non inferiori rispettivamente a:

a. Strade principali: due corsie carrabili di ml 4,50; banchine laterali o marciapiedi pedonali di ml 1,50;
b. Strade urbane: due corsie carrabili di ml 3,50; marciapiedi pedonali di ml 1,50;
c. Strade di distribuzione: due corsie carrabili ml 2,50; marciapiedi pedonali ml 1,50;
d. Pista ciclabile: sezione variabile.

47.2 Sia le sezioni carrabili che quelle pedonali possono essere derogate in ragione dei condizionamenti locali di attraversamento.

47.3 I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

a. distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
b. evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione o altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (es. attraversamenti ed incroci) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
c. progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.
d. Impiegare materiali aventi requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati;
e. installare sui marciapiedi percorsi tattili per assistere gli ipovedenti e rampe per il superamento dei dislivelli per agevolare la percorrenza dei soggetti con ridotte capacità motorie.

47.4 Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici etc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

Art. 48: Piste ciclabili e percorsi pedonali.

48.1 Il Comune promuove le forme di mobilità alternative all'uso dei veicoli privati. Nel Piano delle attrezzature urbane [Pau] sono individuate le "piste ciclabili" e i percorsi riservati esclusivamente ai pedoni.

48.2 Le piste ciclabili possono essere costituite con percorsi appositamente realizzati o riservando ai ciclisti una fascia dei marciapiedi, delle piazze e delle carreggiate, delimitata con segnaletica orizzontale e evidenziata con colorazione.

48.3 Intervento prioritario è l'attuazione del circuito ciclabile delineato nel Puc.

48.4 Le piste ciclabili devono essere conformi alla normativa in materia ed a quanto disposto nel Codice della strada.

La larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad ml 1,50; tale larghezza è riducibile a ml 1,25 nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a ml 2,50. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad ml 1,00, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata. Le larghezze sopra indicate rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del D.Lgs. 285/1992.

48.5 Il Comune, anche con intese intercomunali, provvederà alla realizzazione di "sentieri ciclabili" attrezzati con aree di sosta nei parchi in Zto F1, F2 e F3.

48.6 Gli usi dei percorsi urbani riservati solo ai pedoni per intervalli temporanei ovvero a tempo indeterminato sono regolamentati con delibera della Giunta comunale.

Art. 49: Aree per parcheggio pubblico

49.1 Il Piano delle attrezzature urbane [Pau] contiene il programma urbano dei parcheggi (ex lege 122/1989), nel quale sono disciplinati le forme di realizzazione e di gestione dei parcheggi pubblici sviluppando le indicazioni delle Nta-Puc. In particolare il Pau promuove la realizzazione di autorimesse, anche multipiano, quali attrezzature alternative ai parcheggi a raso al fine di ridurre il consumo e la impermeabilizzazione dei suoli. Le attrezzature destinate ai parcheggi pubblici, come previsto dalle Nta-Pu possono essere realizzate anche da privati, su suolo di loro proprietà; gli usi e le tariffe sono regolamentate con convenzioni.

49.2 Le aree destinate a parcheggio devono essere dotate delle segnalazioni, degli impianti di segnalazione e di gestione, di impianti di adeguate alberature.

Ogni area dedicata al parcheggio deve essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di essenze vegetali (siepi, alberature, piante arbustive).

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni, assicurando un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato.

49.3 Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 20 o frazione di 20, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

Art. 50: Aree per parcheggio privati

50.1 Le nuove costruzioni, ovvero le ricostruzioni di edifici a seguito di demolizione, dovranno prevedere opportuni spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo per ogni unità immobiliare.

Tali spazi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione ovvero in aree di pertinenza oppure promiscuamente ed anche in aree che non formano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da sottoscriversi a cura del proprietario.

Non potranno effettuarsi, per motivo alcuno, cambiamenti nella destinazione d'uso delle aree destinate a parcheggio salvo i casi in cui vengano reperite altre aree idonee aventi le caratteristiche di come sopra riportate.

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici, o negozi, o simili, con l'esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi strettamente connessi con la residenza e volumi tecnici.

50.2 La superficie minima dello stallo (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra) non potrà essere inferiore a mq 20,00.

50.3 Le suddette prescrizioni non si applicano nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione degli immobili ubicati nelle Zto A.

Art. 51: Piazze e aree pedonalizzate.

51.1 Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi pubblici aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

51.2 Nell'organizzazione spaziale occorre interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, alberature ed aiuole, nonché installazioni artistiche.
In tali spazi occorre minimizzare l'impatto delle componenti impiantistiche, in particolare garantendo la continuità delle pavimentazioni, e l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici.
La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa riguardante il superamento delle barriere architettoniche.
Per le pavimentazioni nelle Zto A è da preferire l'impiego di materiali lapidei che richiamino i basolati tradizionali. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Art. 52: Passaggi pedonali e marciapiedi.

52.1 I marciapiedi di nuova realizzazione e quelli compresi in interventi di riqualificazione di spazi urbani dovranno avere larghezza minima di ml 1,50 e dislivello non superiore a cm 15 dalle carreggiate stradali. Essi dovranno essere dotati di alberature in filare, di corpi illuminanti su pali, di cestini ed altri elementi di arredo; negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, i marciapiedi devono essere dotati di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

52.2 Negli interventi di nuova costruzione i marciapiedi pubblici al piede del fabbricato o all'esterno della recinzione sono costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.

52.3 I passi pedonali devono essere arretrati di m 0,80 dal ciglio stradale nel caso in cui non esistesse marciapiede. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

52.4 I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi dovranno essere di tipo antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere compreso tra 0 e 2,5 cm. Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.
Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.

52.5 Gli interventi su marciapiedi esistenti dovranno tendere alle caratteristiche progettuali riportate in precedenza.

Art. 53: Passi carrai ed uscite per autorimesse

53.1 L'autorizzazione all'apertura di passi carrabili su strade pubbliche è rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa espressione da parte del Comando di Polizia Municipale del parere endoprocedimentale sul rispetto del Codice della Strada.

53.2 Il Rilascio dell'autorizzazione è soggetto a pagamento del relativo tributo.

53.3 Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.

53.4 Laddove la realizzazione di un passo carraio comportasse un abbassamento del marciapiede esso è consentito per la larghezza pari a quella del passo carrabile; in tal caso i lavori sono realizzati a cura e spesa del richiedente che si obbliga a ripristinare alla nuova quota le pavimentazioni e i cordoli, in modo che l'abbassamento non interrompa la continuità del marciapiede.

53.5 La realizzazione di passi carrai in difformità rispetto al presente articolo comporta l'immediata revoca dell'autorizzazione rilasciata ed ordine di ripristino dello stato dei luoghi da parte del responsabile UTC.
In caso di inottemperanza all'ordine impartito, il ripristino è realizzato d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare del passo carrabile.

53.6 I passi carrai esistenti sono adeguati entro 3 anni dall'approvazione del presente Regolamento alla vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione con materiali aventi caratteristiche antisdrucciolo, pena la revoca dell'autorizzazione e l'avvio della procedura.

53.7 Le uscite di parcheggi interrati ed autorimesse in genere devono rispettare i parametri dimensionali di cui al presente articolo e sono autorizzate previa espressione, in fase di rilascio del Permesso di Costruire, del parere sul rispetto del Codice della Strada da parte del Comando di Polizia Municipale.

Art. 54: Chioschi, dehors e attrezzature su suolo pubblico e privato.

54.1 I chioschi e "dehors" sono definiti e disciplinati nel "Regolamento per l'installazione dei dehors" approvato con deliberazione del Consiglio comunale 21.07.2018, n. 24. Tale Regolamento è recepito nel Ruec per farne parte integrante e sostanziale. Eventuali modifiche ed integrazioni del richiamato Regolamento non costituiscono variante del Ruec.

54.2 Le "attrezzature" sono elementi di arredo, quali tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere, pedane, collocate su suolo pubblico per la somministrazione all'aperto di cibi e bevande, a servizio di attività commerciali.

54.3 È ammessa l'installazione di dehors e di attrezzature ed arredi di supporto ad esercizi commerciali, come sopra definiti, negli spazi aperti di proprietà privata.

54.4 L'autorizzazione per l'istallazione di tali strutture è rilasciata dal SUAP previa acquisizione di occupazione del suolo pubblico e, laddove necessario, dei pareri paesaggistici ed igienici rilasciati dalle competenti Autorità

54.5 Essendo destinati a far fronte a specifiche esigenze temporanee dei pubblici esercizi, le suddette attrezzature non devono comportare modificazioni permanenti dei luoghi in cui si collocano e non costituiscono volume edilizio.

Il SUAP può dettare ulteriori prescrizioni anche relative alla tipologia delle strutture insediabili ed alla loro collocazione nello spazio pubblico.

Art. 55: Recinzioni e cancelli. Videosorveglianza.

55.1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

55.2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il SUE, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

55.3 Le opere di recinzione devono essere realizzate con murature intonacate o con pietrame a vista aventi un'altezza massima di m 2.10 eventualmente completate sino all'altezza di m 3,00 con inferriate; nelle ZO E la parte in muratura delle recinzioni non può avere altezza superiore a m 1.00, possono, altresì, essere realizzate con elementi verticali e pannelli in metallo posti in opera su cordolo di altezza non superiore a m 0,50. In tali recinzioni possono essere utilizzati profilati ed altri elementi non metallici.

Tali opere nelle Zto A devono richiamare le tipologie, i materiali e i disegni già presenti nelle zone storiche.

Nelle Zto E e nelle Zto F1, F2, F3 è preferibile l'uso di di recinzioni e steccati in legno, del tipo a croce di sant'Andrea conformati con pali e mezzi-pali pieni in legno.

Le opere di recinzione possono essere realizzate sui confini delle aree di proprietà o alla distanza minima dai confini prescritta dal Codice civile.

55.4 Le aperture carrabili ed i relativi cancelli devono essere posti ad una distanza non inferiore a m 2,00 dal ciglio stradale fatte salve le maggiori distanze prescritte dal Codice della strada.

55.5 I proprietari delle opere di recinzione possono installare sulle stesse, ovvero nelle aree e sui manufatti edilizi di loro proprietà, telecamere per la video sorveglianza in osservanza delle normative in materia ed in particolare di quelle rivolte alla tutela della privacy. Tali telecamere possono essere aggettanti sul suolo pubblico, con sporgenza non superiore a m 0,50 e ad altezza non inferiore a m 3,00.

La installazione delle suddette telecamere è assoggettata a CILA. La polizia municipale può esercitare attività di controllo sulla corretta utilizzazione di tali impianti.

Art. 56: Muri di contenimento.

56.1 I muri di contenimento devono avere altezza non superiore a ml 3,00, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

56.2 Quando i muri di contenimento sono di altezza superiore a ml 3,00, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate, da confine e da strade.

56.3 Per i muri di contenimento disposti lungo le sedi stradali, fatte salve le prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti, deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

Art. 57: Numerazione civica.

57.1 Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio, nel rispetto delle prescrizioni del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223.

57.2 Il numero civico deve essere realizzato secondo sagoma e forma definite dal Comune, e deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2 ed i 3 metri.
Il proprietario riceve in consegna l'indicatore, dietro pagamento del relativo importo, ed è tenuto ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione stabilita. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

57.3 Nei casi di demolizione di fabbricati, o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numerici civici che verranno aboliti.

57.4 Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.

Capo 3 – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 58: Aree verdi e giardini pubblici.

58.1 Il Comune provvede alla manutenzione del verde pubblico, delle alberature, delle aiuole, dei giardini, dei parchi; provvede, altresì, alla conservazione ed alla cura degli alberi storici ed alla implementazione del verde e delle alberature.

58.2 Obiettivi dell'azione amministrativa è:

a. la realizzazione di nuovi giardini pubblici;
b. la realizzazione dei tre parchi urbani identificati nel Puc;
c. la realizzazione dei percorsi verdi previsti nel Puc e nel Pau;
d. la recinzione dei giardini pubblici aventi le dimensioni di entità urbane;
e. la collocazione nei giardini pubblici di attrezzature per il gioco, il tempo libero, lo sport;
f. la regolamentazione della fruizione dei giardini.

58.3 Nelle aree a verde pubblico è vietato:

a. manomettere, danneggiare, alterare le superfici a verde con qualsiasi azione (es. scavi, impermeabilizzazione, deposito o scarico di materiali di qualsiasi natura, versamento di sostanze dannose, uso improprio di diserbanti);
b. raccolta, danneggiamento, taglio e distruzione della vegetazione o anche solo parte di essa;
c. l'asportazione di terreno dalle aree di pertinenza delle piante con variazione di quota al colletto.
d. d) Il riporto nelle aree di pertinenza delle piante di terreno o altro materiale che determini l'interramento del colletto;
e. abbandonare rifiuti o avanzi di cibo al di fuori dei contenitori di raccolta;
f. danneggiare fusti, chioma, apparato radicale delle piante;
g. calpestare le aiuole e le aree a prato se presente divieto;
h. l'affissione sui tronchi degli alberi e sugli arbusti, di materiale di qualsiasi genere;
i. mettere a dimora piante senza autorizzazione;
j. campeggiare o pernottare senza preventiva autorizzazione;
k. accendere fuochi;
l. effettuare lavaggio pulizia e manutenzione di veicoli o parti di essi;
m. qualsiasi attività commerciale di pubblico intrattenimento manifestazioni e attività senza specifica autorizzazione.

58.3 La sorveglianza e il controllo nelle aree verdi e dei giardini pubblici sono affidati al Comando di Polizia Municipale.

58.4 Il Comune promuove tutte le forme di partecipazione alle attività di tutela e valorizzazione del verde e dei giardini pubblici da parte dei privati in forma singola o associata.
In tal senso il Comune può:

a. affidare la gestione dei giardini pubblici a soggetti privati, scelti con procedure di evidenza pubblica;
b. assentire alla collocazione nei giardini pubblici di strutture temporanee destinate alla somministrazione di bevande e cibi, gestite da soggetti privati scelti con procedure di evidenza pubblica;
c. affidare in forma di volontariato la manutenzione e/o la sorveglianza dei giardini;
d. assentire allo svolgimento di iniziative culturali, sportive e spettacolari;
e. autorizzare la installazione di cartelli pubblicitari, nei limiti di compatibilità con il verde;
f. assentire a forme di sponsorizzazione che a fronte della manutenzione dei giardini, delle aiuole, degli alberi prevedano l'installazione di targhe pubblicitarie compatibili con il verde.

Le suddette iniziative di cooperazione pubblico/privato sono disciplinate con convenzioni.

Art. 59: Aree a verde e giardini privati.

59.1 I proprietari dei giardini privati sono obbligati alla loro cura e manutenzione. In particolare sono obbligati ad eseguire, a loro cura e spesa, tutte le lavorazioni necessarie ad assicurare la conservazione degli alberi di particolare rilevanza, individuati nel Puc.

59.2 Il Comune può disporre, con ordinanza sindacale, l'esecuzione di lavori di manutenzione dei giardini, degli alberi e sistemazioni a verde in essi compresi, sanzionando le inadempienze.

59.3 Il Comune promuove ed agevola la sistemazione a verde dei terreni privati e l'impianto di nuove alberature.

Le nuove alberature devono rispettare le distanze previste dal Codice civile e non devono costituire, con lo sviluppo della chioma, intralcio rispetto alla ventilazione ed al soleggia mento degli spazi limitrofi, fatto salvo eventuali accordi tra proprietari di terreni limitrofi.

Tutte le nuove alberature devono tener conto della tipologia del terreno e delle condizioni climatiche, previlegiare l'impianto di essenze autoctone.

59.4 I proprietari di alberi o piante in genere prospettanti su aree pubbliche sono tenuti ad effettuare manutenzione al fine di non ostacolare il transito pedonale e carrabile, la visibilità della carreggiata e l'incolumità. Qualora i proprietari non ottemperassero a tale prescrizione, il Comune provvederà alla emissione di ordinanza ed, in difetto, ad esperire l'intervento sostitutivo in danno del trasgressore. Le violazioni saranno sanzionate secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale.

Art. 60: Regolamento e ristorno ambientale.

60.1 Il Comune ha la facoltà di adottare un "Regolamento" che, al fine di attuare gli indirizzi esposti nel precedente punto 51.1, specifichi e disciplini quanto previsto negli articoli precedenti, regolamenti la gestione del verde pubblico e privato, la conservazione e la implementazione del verde, delle specie autoctone della tradizione rurale e la botanica locale.

60.2 Qualora gli interventi edilizi ovvero la loro esecuzione comporta l'espianto di alberi il soggetto titolare dell'intervento è obbligato, a titolo di "ristoro ambientare", alla piantumazione di almeno 3 nuovi alberi, la cui specie e dimensione sarà concordata con il Comune.

Art. 61: Orti urbani

61.1 Gli "orti urbani", quali terreni destinati ad attività agricole svolte da soggetti privati non aventi la qualifica di agricoltori sono previsti dal Puc.

Nell'art. 28.c delle Nta-Puc (p. 10, tab. 28.d) è prevista la realizzazione nelle Zto F5. F6, F7, e F8 degli orti urbani. Essi sono, altresì, ammissibili, nelle Zto F1, F2, F3, in quanto compatibili con la formazione dei parchi urbani.

61.2 Gli orti urbani possono avere una superficie sino a 1.000 mq ed essere dotati di un manufatto per il ricovero egli attrezzi.

61.3 La richiesta di realizzazione e gestione di un orto urbano è formulata con SCIA.

61.4 Il Comune può, attraverso una procedura di evidenza pubblica, provvedere alla concessione in diritto di superficie di terreni nella sua disponibilità per la formazione di orti urbani. Tale concessione è regolata con convenzione che regolamenta gli usi, gli obblighi del concessionario ed i tempi della concessione

Capo 4 – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 62: Approvvigionamento idrico

62.1 La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità ed agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone.

62.2 Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.
Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

62.3 I Pua ed i progetti relativi agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione e di rigenerazione urbana devono prevedere impianti atti a contenere i consumi idrici, alla raccolta delle acque meteoriche ed alla loro utilizzazione per la pulizia dei locali accessori condominiali, delle autorimesse e per l'irrigazione delle aree verde.

62.4 Le abitazioni e gli edifici destinati alle attività, agricole, produttive e terziarie possono disporre anche di altra fonte di approvvigionamento idrico.
La captazione di acque è soggetta alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia. La realizzazione da parte di privati di pozzi ed impianti, è soggetta a SCIA contenente una relazione, redatta da un geologo sulle interferenze con falde artesiane o freatiche e sugli effetti di abbassamento delle stesse falde, e di un progetto dettagliato delle opere da eseguire. Alla SCIA devono essere allegati i nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica e/o dell'ASL, nonché i pareri favorevoli del Genio civile e dell'ARPAC.
La potabilità delle acque provenienti da fonti autonome deve essere certificata prima del suo primo impiego e successivamente con cadenza biennale, dal Servizio igiene pubblica che si avvale di prelievi ed analisi effettuate dall'ASL o altro laboratorio accreditato.

62.5 Il Comune può provvedere a regolamentare le caratteristiche tecniche-costruttive degli impianti di approvvigionamento idrico autonomo e le procedure di autorizzazione e di controllo.
Il Comune, con ordinanza sindacale, a seguito di accertamento effettuato dal Servizio igiene pubblica o dall'ASL, dispone la disattivazione e la chiusura dei pozzi e degli impianti che presentino situazioni di rischio igienico, può, altresì, ordinare l'esecuzione dei lavori necessari per la loro riattivazione.

62.6 Le abitazioni e gli edifici destinati alle attività, agricole, produttive e terziarie possono essere dotate di cisterne e serbatoi per l'accumulo delle acque potabili o delle acque non potabili.
Le cisterne e serbatoi per le acque potabili devono essere ubicati e realizzati in modo da impedire qualsiasi tipo di inquinamento; devono, inoltre, essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati. I relativi lavori sono assoggettati a CILA ed a certificazione di regolare esecuzione in ultimazione dei lavori.

Art. 63: Depurazione e smaltimento delle acque

63.1 Il Comune, ovvero il gestore del servizio, provvede al completamento della rete fognaria, estendendola, potenziandola e differenziandola in rete per il recapito delle acque bianche e rete per le acque nere.

63.2 Tutte le acque reflue, provenienti da insediamenti civili o da insediamenti agricoli e produttivi, devono essere recapitate nella rete fognaria comunale. I recapiti devono essere differenziati laddove sono presenti i collettori fognari riservati alle acque bianche ed a quelle nere.

63.3 Gli allacci alle fognature pubbliche sono assoggettati ad autorizzazione del competente ufficio comunale, rilasciata a seguito di richiesta dei proprietari degli immobili serviti.
Le spese inerenti agli allacci sono a carico del richiedente. I proprietari degli immobili sono tenuti a realizzate a loro cura e spesa le canalizzazioni necessarie per l'allacciamento degli impianti privati ai collettori delle fognature pubbliche.

63.4 Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento.

63.5 È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi ed ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci, letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, etc.). È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di

oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere, di scarti dell'industria casearia. Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente.

63.6 Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, è consentito, nel rispetto delle vigenti normative in materia, scaricare i reflui in pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta. I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore. Nelle Zto E e nelle Zto F1, F2, F3 è consentito lo smaltimento delle acque reflue nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Imhoff e di apparati di sub-irrigazione. La qualità dei liquami da essi in uscita non deve superare i valori massimi imposti dal D.Lgs. 152/1999. La realizzazione dei suddetti impianti è richiesta con istanza integrata da una relazione tecnica; il competente ufficio comunale li autorizza, verificata l'ammissibilità dell'impianto e l'assenza di danni ambientali e per l'igiene pubblica.

63.7 Il Comune, con ordinanza sindacale, ordina, laddove se ne riscontrano i motivi, la esecuzione dei lavori necessari per regolarizzare gli allacciamenti e le altre modalità di smaltimento, dando un tempo per provvedere. In caso di inadempimento è revocata l'agibilità dei locali serviti dall'allaccio fognario ovvero .

Art. 64: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

64.1 La raccolta dei rifiuti è disciplinata da Regolamento Comunale in materia di Raccolta differenziata.
Nei nuovi edifici ed in quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia, comprendenti più unità immobiliari, deve essere reso disponibile un locale chiuso ove ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici.
I Pua devono prevedere uno spazio aperto, esterno alle aree pertinenziali, ove collocare temporaneamente i cassonetti per la raccolta differenziata.

Art. 65: Impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

65.1 Il Comune concorderà con gli Enti erogatori i lavori necessari ed i tempi per l'eliminazione nelle Zto A e Zto B delle linee aere di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero dei cavi addossati alle facciate degli edifici prospettanti sugli spazi pubblici. Disporrà, di seguito, l'interramento dei cavi, la minimizzazione dell'impatto nella scena urbana delle cabine di distribuzione e delle cassette di allaccio delle utenze.

65.2 Nei nuovi insediamenti residenziali terziari e produttivi, nonché negli interventi di ristrutturazione edilizia e di rigenerazione urbana, la rete di distribuzione dell'energia elettrica è realizzata in canalizzazione interrate, le cabine elettriche devono risultare coerenti con la conformazione del comparto urbano, i collegamenti con le utenze devono essere incassate nelle murature, le cassette di allaccio devono essere incassate nelle murature degli edifici e protette con sportelli.

65.3 Negli edifici condominiali le apparecchiature inerenti alle singole utenze (contatori e inter ruttori centrali) devono essere collocate negli androni comuni o in cassonetti esterni al fabbricato, incassati nelle murature e protetti da sportelli.

65.4 Le parti di impianto dismesse devono essere rimosse a cure e spese dell'Ente proprietario dell'infrastruttura elettrica, ovvero, per le parti private, dagli utenti, entro un anno dall'emanazione del Ruec. Nei casi di sostituzione degli impianti devono essere contemporaneamente rimosse le parti dismesse. In caso di inadempienza il Comune può provvedere alla esecuzione dei lavori di rimozione, in danno dei proprietari.

Art. 66: Impianti di distribuzione del gas e dell'acqua.

66.1 Il Comune provvede alla manutenzione, all'efficientamento, al rinnovo ed alla implementazione degli impianti di distribuzione dell'acqua e del gas, ovvero per le parti degli impianti di proprietà di Enti gestori dei servizi, concorderà con gli stessi le modalità ed i tempi di tali operazioni.
In particolare si provvederà all'eliminazione nelle Zto A e Zto B delle linee delle tubazioni e delle apparecchiature addossate alle facciate degli edifici prospettanti sugli spazi pubblici. Le canalizzazioni orizzontali saranno interrate; quelle verticali e le apparecchiature, ove possibile, saranno collocate sulle facciate non prospettanti sugli spazi pubblici. I contatori saranno collocati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.

66.2 Nei nuovi insediamenti residenziali terziari e produttivi, nonché negli interventi di ristrutturazione edilizia e di rigenerazione urbana, le reti di distribuzione dell'acqua e del gas sono realizzate con

canalizzazioni interrate, e componenti verticali incassate nelle murature perimetrali degli edifici. Le apparecchiature di allaccio delle utenze ed i contatori sono collocate in apposite cassette, poste all'esterno dei singoli alloggi o dei locali comuni.

66.3 Le parti dismesse degli impianti devono essere rimosse, a cure e spese proprietari delle stesse parti, entro un anno dall'emanazione del Ruec. Nei casi di sostituzione degli impianti devono essere contemporaneamente rimosse le parti dismesse. In caso di inadempienza il Comune può provvedere alla esecuzione dei lavori di rimozione, in danno dei proprietari.

Art. 67: Sistemi di ricarica dei veicoli elettrici.

67.1 I parcheggi pubblici e quelli di pertinenza di strutture destinate a servizi pubblici, ad attività commerciali, produttive e terziarie aperte al pubblico, le autorimesse devono essere dotati di impianti per la ricarica dei veicoli elettrici.

67.2 I suddetti impianti devono essere previsti nei Pua e nei progetti di rigenerazione urbana.

67.3 I parcheggi pertinenziali comprendenti più di 20 posti auto devono disporre di impianti per la ricarica dei veicoli elettrici.

67.4 Eventuali deroghe alle suddette disposizioni possono essere assentite laddove dettagliatamente motivate.

Art. 68: Produzione di energia da fonti rinnovabili.

68.1 Ad integrazione di quanto disposto al punto 34.2 del Ruec ed in conformità dei "criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici" previsti nell'allegato 1 del dec. min. 26.06.2015, si precisa che i Pua ed i progetti degli interventi di nuova edificazione di ristrutturazione "importante" debbano prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.

68.2 I pannelli fotovoltaici e/o solare termico sono collocati in aderenza alle falde inclinate dei tetti di copertura degli edifici; sui terrazzi e lastrici solari essi sono installati con strutture inclinate con opportune schermature che ne impediscano la vista dal suolo pubblico. Gli impianti di accumulo e di distribuzione e le eventuali pompe di calore sono collocati in locali tecnici che non costituiscono volume edilizio.

Nelle Zto A i pannelli fotovoltaici sono installabili solo sulle falde dei tetti inclinate verso spazi privati, cortili, e giardini.

68.3 Il riscaldamento degli immobili compresi in un edificio condominiale è originato caldaia centralizzata.

68.4 Gli impianti di solare termico per la produzione di acqua calda sono di tipo condominiale con serbatoio di accumulo centralizzato.

Art. 69: Telecomunicazioni.

69.1 L'installazione di impianti radioelettrici e, in particolare, di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate è assentita solo a seguito di parere tecnico favorevole da parte dell'ARPAC – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della L.36/2001 – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003.

69.2 È vietata l'installazione dei suddetti impianti nelle Zto A e sugli edifici di interesse storico ed architettonico, identificati nel Puc. L'installazione su o in prossimità di edifici tutelati ai sensi del d.lgs 42/04 e negli ambiti di rilevanza paesaggistica l'installazione è assoggettata ad autorizzazione della competente Soprintendenza ABAP.

Nelle Zto B, Zto C, Zto F. deve essere adottate misure e soluzioni che tendano a minimizzare l'impatto visivo dei suddetti impianti

69.3 L'installazione di nuovi impianti e la ristrutturazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di quelli preesistenti è assoggettata a titolo abilitativo rilasciato dal SUAP; lo stesso ufficio può dettare prescrizioni ed esercitare attività di vigilanza sull'esecuzione dei lavori.