



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE  
(Provincia di Caserta)

Approvato con delibera  
di CC n° 08  
del 30.01.2020



**PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
(L.R. n°16 del 22/12/2004)

committente:  
Comune di Cannello ed Arnone

arch. Giuseppe Peluso  
via Roma 52 - 81030 Cannello ed Arnone CE  
tel 0823 85 62 65 cell 339 23 155 93 fax 06 233 202 899  
E-mail architettospeluso@gmail.com PEC giuseppe.peluso@archiworldpec.it

progettista:  
arch. Giuseppe Peluso

titolo del disegno:

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

progettista responsabile: arch. Giuseppe Peluso

collaboratori:  
arch. Angela Di Bello (progettazione urbanistica)  
arch. Serena Sanvitale (progettazione urbanistica)  
arch. Antonella Puccio (progettazione urbanistica)  
geol. Nicola Gagliardi e Domenico Ianniello (integrazione geologica)  
agron. Luigi Zagaria (carta dell'uso agricolo)  
arch. Vittorio Picillo (VAS - VINCA)

codice progetto:  
376 - PUC Cannello ed Arnone

tavola n.:

**RE 01**

progettista:  
arch. Giuseppe Peluso

revisioni:

scala: data:  
gennaio 2020

disegnato: controllato:



## INDICE

### **PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

- art. 1. quadro delle definizioni uniformi
- art. 2. ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

### **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

##### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 3. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
- art. 4. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
- art. 5. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

##### **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 6. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
- art. 7. certificato di destinazione urbanistica – Specifiche urbanistiche relative ad insediamenti produttivi, commerciali, zone agricole e Parco Fluviale – Elenco elaborati tecnici;
- art. 8. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
- art. 9. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
- art. 10. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
- art. 11. Pareri preventivi;
- art. 12. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
- art. 13. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
- art. 14. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
- art. 15. concorsi di urbanistica e di architettura;

#### **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 16. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
- art. 17. comunicazioni di fine lavori;
- art. 18. occupazione di suolo pubblico;
- art. 19. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

##### **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 20. principi generali dell'esecuzione dei lavori;

## arch. Giuseppe Peluso

- art. 21. punti fissi di linea e di livello;
- art. 22. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
- art. 23. cartelli di cantiere;
- art. 24. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
- art. 25. misure di cantiere e eventuali tolleranze;
- art. 26. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
- art. 27. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
- art. 28. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

#### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 29. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
- art. 30. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
- art. 31. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
- art. 32. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
- art. 33. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
- art. 34. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
- art. 35. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
- art. 36. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

#### **Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 37. strade;
- art. 38. portici;
- art. 39. piste ciclabili;
- art. 40. aree per parcheggio;
- art. 41. piazze e aree pedonalizzate;
- art. 42. passaggi pedonali e marciapiedi;
- art. 43. passi carrai ed uscite per autorimesse;
- art. 44. chioschi/dehors su suolo pubblico;
- art. 45. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
- art. 46. recinzioni;
- art. 47. numerazione civica.

#### **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:*

- art. 48. aree verdi;
- art. 49. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
- art. 50. orti urbani;
- art. 51. parchi e percorsi in territorio rurale;
- art. 52. sentieri;

## arch. Giuseppe Peluso

art. 53. tutela del suolo e del sottosuolo;

### **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche** *contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:*

- art. 54. approvvigionamento idrico;
- art. 55. depurazione e smaltimento delle acque;
- art. 56. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
- art. 57. distribuzione dell'energia elettrica;
- art. 58. distribuzione del gas;
- art. 59. ricarica dei veicoli elettrici;
- art. 60. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
- art. 61. telecomunicazioni.

### **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico** *contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:*

- art. 62. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
- art. 63. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
- art. 64. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
- art. 65. allineamenti;
- art. 66. piano del colore;
- art. 67. coperture degli edifici;
- art. 68. illuminazione pubblica;
- art. 69. griglie ed intercapedini;
- art. 70. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
- art. 71. serramenti esterni degli edifici;
- art. 72. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
- art. 73. cartelloni pubblicitari;
- art. 74. muri di cinta;
- art. 75. beni culturali e edifici storici;
- art. 76. cimiteri monumentali e storici;
- art. 77. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

### **Capo VI Elementi costruttivi** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 78. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
- art. 79. serre bioclimatiche;
- art. 80. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
- art. 81. coperture, canali di gronda e pluviali;
- art. 82. strade e passaggi privati e cortili;
- art. 83. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
- art. 84. intercapedini e griglie di aerazione;
- art. 85. recinzioni;
- art. 86. materiali, tecniche costruttive degli edifici ,
- art. 87. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
- art. 88. piscine;
- art. 89. altre opere di corredo agli edifici.

### **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

- art. 90. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
- art. 91. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;

arch. Giuseppe Peluso

art. 92. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

**TITOLO V - NORME TRANSITORIE** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

art. 93. aggiornamento del regolamento edilizio;

art. 94. disposizioni transitorie.

arch. Giuseppe Peluso

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

#### art. 1. – Quadro delle definizioni uniformi

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST o 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.
		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. Ai fini dell'esercizio dell'attività di trasformazione urbanistica relativa a nuove edificazioni, è ammessa la possibilità che siano asservite, ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, superfici disciplinate da uguale normativa urbanistica nell'ambito comunale. Tale asservimento, potrà essere previsto anche se le superfici ricadono in comuni limitrofi, limitatamente alle zone agricole.
2 - Superficie fondiaria	SF o Sf	È ammessa l'utilizzazione dell'edificabilità di un mappale non asservito prima ad edificazione per l'eventuale ampliamento di un fabbricato già esistente su altro mappale di cui sia stata esaurita la edificabilità, indipendentemente dalla titolarità delle rispettive proprietà. In tal caso è necessario un vincolo trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente. Dove consentito dalle N.T.A., nella superficie fondiaria può essere inserita la parte del lotto soggetta a vincolo.
3 - Indice di edificabilità territoriale o Indice di fabbricabilità territoriale	IT o Ift	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Esso corrisponde al volume complessivo realizzabile per ogni mq di superficie territoriale (St), ed è espresso in mc/mq. Si applica negli ambiti soggetti a Piani Attuativi per gli interventi per i quali si dispone il calcolo dell'indice in termini di volume.
	IF o Iff	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Esso corrisponde al volume complessivo realizzabile per ogni mq di Superficie Fondiaria (Sf), ed è espresso in mc/mq. Si applica agli interventi per i quali si dispone il calcolo dell'indice in termini di volume.
4 - Indice di edificabilità fondiaria o Indice di fabbricabilità fondiaria		
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 ( <i>ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale</i> ) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale ( <i>indice di permeabilità territoriale</i> ) o fondiaria ( <i>indice di permeabilità fondiaria</i> ).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

arch. Giuseppe Peluso

<b>12 - Superficie totale</b>	<b>ST</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 - Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
<b>14- Superficie utile o Superficie utile abitabile</b>	<b>SU o SUA</b>	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.
<b>15 - Superficie accessoria o Superficie non residenziale</b>	<b>SA o SNR</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
<b>16- Superficie complessiva</b>	<b>SCM</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
<b>17- Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 – Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 – Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 – Piano fuori terra</b>		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.
<b>21 – Piano seminterrato</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore ( <i>anche solo in parte</i> ) 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.
<b>22 – Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 – Sottotetto</b>	-	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 – Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 – Numero dei piani</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 – Altezza lorda</b>		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.



## arch. Giuseppe Peluso

<b>27 – Altezza del fronte</b>		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>28- Altezza dell'edificio o Altezza del fabbricato</b>	<b>Hf</b>	Altezza massima tra quella dei vari fronti. Corrisponde alla distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna dopo l'intervento ( <i>nell'ambito del rettangolo di inviluppo del sedime dell'edificio</i> ) e la quota della più alta linea di estradosso alla gronda dell'edificio, nel caso di tetti a falde; ovvero la quota dell'estradosso del solaio di copertura più alto, nel caso di edificio con copertura a terrazzo.
<b>29 – Altezza utile</b>		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, <i>l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</i>
<b>30 – Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento ( <i>di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.</i> ), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 – Volume tecnico</b>		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 ( <i>idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.</i> ).
<b>32 – Edificio</b>		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.
<b>33 – Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 – Pertinenza</b>		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.
<b>35 – Balcone</b>		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.
<b>36 – Ballatoio</b>		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.
<b>37 – Loggia/Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 – Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 – Portico/Porticato</b>		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.
<b>40 – Terrazza</b>		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.
<b>41 – Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 – Veranda</b>		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.

arch. Giuseppe Peluso

<p><b>43 – Superficie lorda di pavimento</b></p>	<p><b>SLP</b></p>	<p>Per superficie lorda di pavimento, espressa in mq, quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è da intendersi la superficie delimitata dal compagno esterno, incluso il compagno stesso ed escluso elementi isolati quali pilastri e setti.</p> <p>Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiate nella superficie lorda di pavimento le seguenti superfici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo, cavedio, pilotis, tettoie aperte su uno dei lati maggiori;</li> <li>• le superfici degli androni di ingresso, delle scale, degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco, delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;</li> <li>• le superfici condominiali, anche se chiuse e distribuite su più livelli, fino ad un massimo pari alla superficie del maggiore degli impalcati fuori terra;</li> <li>• le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale;</li> <li>• le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (<i>impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.</i>), entro un limite massimo del 10% del volume massimo ammissibile;</li> <li>• le superfici dei locali interrati e le superfici dei locali seminterrati che fuoriescono dal piano finito esterno di progetto per un'altezza non superiore a 1.50 m;</li> <li>• le superfici dei piani sottotetto, pari o inferiori alla superficie dell'ultimo piano, e con altezza media ponderale (Hmp) pari o inferiore a 2,60 m (<i>l'inclinazione della falda del tetto deve essere <math>\geq 20\%</math></i>);</li> <li>• opere di adeguamento al superamento delle barriere architettoniche;</li> <li>• i patii, le chiostrine e i cavedi anche se coperti;</li> <li>• in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.</li> </ul> <p>Rimangono esclusi dal calcolo della superficie lorda di pavimento (SLP) gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e porticati.</p> <p>Nei piani interrati o seminterrati, nei piani sottotetto, e negli spazi condominiali, qualunque sia la destinazione d'uso, è sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici.</p>
<p><b>44 – Volume geometrico</b></p>	<p><b>VG</b></p>	<p>Il volume geometrico di un fabbricato è da intendersi quello dell'edificio vuoto per pieno, fuori terra, compreso tettoie e porticati aperti, tutti considerati come entità solide geometriche.</p>
<p><b>45 – Volume urbanistico</b></p>	<p><b>VU</b></p>	<p>Il volume urbanistico delle costruzioni è da ricavarsi moltiplicando la superficie lorda di pavimento (SLP) dei singoli piani per l'altezza (H) calcolata da pavimento a pavimento. Nel caso di piano con altezza variabile, si considera l'altezza media da pavimento ad estradosso solaio.</p>
<p><b>46 – Altezza</b> <i>(relativa al calcolo del VU)</i></p>	<p><b>H</b></p>	<p>Per altezza (H) è da intendersi la somma tra la misura finita da pavimento a soffitto e lo spessore convenzionale del solaio posto pari a 20 cm.</p> <p>Al fine di consentire l'uso di travi emergenti per una migliore caratterizzazione sismica dell'edificio, la misura tra pavimento e soffitto è considerata tale anche fino all'eventuale controsoffitto utile a mascherare le travi emergenti. In tal caso per spessore del solaio è da intendersi la misura tra il controsoffitto e il pavimento sovrastante, che convenzionalmente sarà sempre considerato pari a 20 cm.</p>
<p><b>47 – Altezza media ponderale</b></p>	<p><b>Hmp</b></p>	<p>Per altezza media ponderale è da considerarsi il rapporto tra la sommatoria dei volumi reali interni degli ambienti considerati come figure solide geometriche, e la superficie interna complessiva che ha generato il detto volume.</p>
<p><b>48 – Indice di Copertura territoriale o Rapporto di copertura territoriale</b></p>	<p><b>ICt</b></p>	<p>È la superficie copribile per ogni mq di Superficie Territoriale (St), ed è espresso in mq/mq. Si applica agli interventi per i quali si dispone il calcolo dell'indice in termini di superfici coperte.</p>
<p><b>49 – Indice di Copertura fondiaria o Rapporto di Copertura</b></p>	<p><b>ICf</b></p>	<p>È la superficie copribile per ogni mq di Superficie Fondiaria (Sf), ed è espresso in mq/mq. Si applica agli interventi per i quali si dispone il calcolo dell'indice in termini di superfici coperte.</p>

arch. Giuseppe Peluso

<b>50 – Edifici fronteggianti</b>	<b>EF</b>	Due edifici si considerano fronteggianti quando le proiezioni ortogonali alla parete di un edificio si sovrappongono ad una parete dell'altro edificio.
<b>51 – Distanza tra i fabbricati</b>	<b>Df</b>	È la distanza minima fra edifici fronteggianti (EF). Ai fini della distanza viene considerata la sola parte compresa all'interno dell'area contenuta tra le proiezioni ortogonali alle pareti. Nella misurazione di tali distanze si considerano le sole pareti e pertanto vengono esclusi gli sporti liberi ( <i>balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere</i> ), gli elementi isolati ( <i>pilastrini, setti, ecc.</i> ) e i porticati. È previsto un minimo assoluto. Al di sotto di tale distanza, le costruzioni sono ammesse, a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà asservita, mediante accordo scritto sotto forma di autocertificazione da prodursi all'Amministrazione a cura del proprietario dominante. La distanza minima non si applica alle pareti di un medesimo edificio, di edifici insistenti sul medesimo mappale, o nel caso di un intervento unitario. È ammessa la costruzione in aderenza e sul confine.
<b>52 – Distanza dai confini</b>	<b>Dc</b>	È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e il confine del lotto. Nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi ( <i>balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere</i> ), gli elementi isolati ( <i>pilastrini, setti, ecc.</i> ) e i porticati. In nessun punto la distanza può essere inferiore alla misura minima stabilita. Al di sotto di tale distanza, le costruzioni sono ammesse, a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà asservita, mediante accordo scritto sotto forma di autocertificazione da prodursi all'Amministrazione a cura del proprietario dominante. Nelle zone E e nella zona V1 il calcolo della distanza viene effettuato per i seguenti manufatti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Costruzioni che configurano volumetrie;</li> <li>• Costruzioni che configurano superficie coperta (<i>si considera la struttura portante verticale</i>);</li> <li>• Costruzioni che pur non configurando volumetrie o superficie coperta, fuoriescono dal piano di campagna di un'altezza maggiore di 0,80 m (<i>escludendo le recinzioni di tipo aperto, come ad esempio: paletti con filo spinato, inferriate, ecc.</i>).</li> </ul>
<b>53 – Distanza dalle strade</b>	<b>Ds</b>	È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di limite delle sedi stradali, sia veicolari, sia pedonali, incluse le banchine o altre strutture laterali quando siano transitabili, e le strutture di delimitazione non transitabili ( <i>parapetti, argini e simili</i> ). Le distanze minime previste nelle NTA non si applicano nel caso delle zone B1 e B2, per le quali già esiste un allineamento stradale dei fabbricati, o qualora, pur non esistendo un preciso allineamento, le costruzioni esistenti non rispettano tale limite. In tali casi, è previsto l'allineamento ai fabbricati esistenti, nel primo caso, ed al rispetto della distanza minima di 2,50 m nel secondo caso.
<b>54 – Fascia di rispetto</b>	<b>Fr</b>	È la porzione di terreno posto ai lati delle strade e riportata nella tavola CS11. Per essa valgono le seguenti norme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• le fasce di rispetto e le aree in corrispondenza e all'interno di svincoli, come definiti dal Codice della Strada, vanno considerate come porzioni di territorio rurale non soggette a previsione di nuovi insediamenti urbani, assumono le caratteristiche di fasce di ambientazione, e concorrono alla costruzione della rete ecologica provinciale;</li> <li>• nelle fasce di rispetto devono essere previste tutte le opere e le misure necessarie alla mitigazione e/o alla compensazione degli impatti derivanti dalla presenza dell'infrastruttura, sia per la componente rumore, sia per le componenti atmosfera, suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee, vegetazione e paesaggio;</li> <li>• nelle fasce di rispetto devono essere individuate misure per garantire la sicurezza dei pedoni mediante una rete pedonale e ciclabile;</li> <li>• nelle fasce di rispetto devono essere individuati interventi relativi alla moderazione della velocità.</li> </ul>

arch. Giuseppe Peluso

art. 2. – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n°380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n°160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n°112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n°133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n°59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n°5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n°35</i> )
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n°387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n°28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i> )
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n°81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n°123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n°322 ( <i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art.24 della legge 23 agosto 1988, n°400</i> ) in particolare l'articolo 7 ( <i>circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art.7 DPR n°380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica</i> )
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n°1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n°765 del 1967</i> ).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.

## arch. Giuseppe Peluso

		LEGGE 17 agosto 1942, n°1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n°122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n°393</i> ), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n°115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
	<b>B.2</b>	<b>Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
		<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n°285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n°495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n°1404 ( <i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della legge n°765 del 1967</i> )
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n°1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n°765 del 1967</i> ), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n°753 ( <i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i> ) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n°327 ( <i>codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n°1265 ( <i>testo unico leggi sanitarie</i> ), in particolare art.338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n°166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n°285 ( <i>Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria</i> ), in particolare articolo 57
		<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n°523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n°152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>

## arch. Giuseppe Peluso

		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 04.02.1977 ( <i>Criteria, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n°319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> ), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
		LEGGE 22 febbraio 2001, n°36 ( <i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n°381 ( <i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 ( <i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n°257 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i> )
		<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 ( <i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> ) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,</li> <li>• la Sezione 1 (Disposizioni generali),</li> <li>• la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar),</li> <li>• la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione),</li> <li>• la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali)</li> <li>• e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).</li> </ul>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )
		<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n°327 ( <i>codice della navigazione</i> ), in particolare articolo 55
		<b>B.3 Servitù militari</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n°66 ( <i>Codice dell'ordinamento militare</i> ), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n°90 ( <i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n°246</i> ) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )

## arch. Giuseppe Peluso

	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 <i>(Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n°96, e successive modificazioni.)</i>
<b>B.4 Accessi stradali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n°285 <i>(Nuovo codice della strada)</i> in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n°495 <i>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)</i> , in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 <i>(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</i>
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n°334 <i>(Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 <i>(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)</i>
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n°152 <i>(Norme in materia ambientale)</i> , in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n°471 <i>(Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n°22, e successive modificazioni e integrazioni)</i>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali</b> <i>(immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n°42 <i>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n°137)</i> in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n°42 <i>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n°137)</i> in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n°139 <i>(Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n°42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 <i>(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n°42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</i>
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 <i>(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</i>
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n°3267 <i>(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</i>

## arch. Giuseppe Peluso

	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n°1126 <i>(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n°3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n°152 <i>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</i>
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n°152 <i>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</i>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n°523 <i>(Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</i>
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n°368 <i>(Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n°195, e della L. 7 luglio 1902, n°333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n°112 <i>(Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n°59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)</i>
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n°394 <i>(Legge quadro sulle aree protette)</i>
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n°357 <i>(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 <i>(Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)</i>
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n°152 <i>(Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda</i>
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 <i>(Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)</i>
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n°1265 <i>(Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n°81 <i>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n°123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII</i>
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>



## arch. Giuseppe Peluso

	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n°3274 <i>(Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica)</i> in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n°1435 ( <i>Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n°3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 <i>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</i>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n°617 <i>(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n°380 <i>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 <i>(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive - art.35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n°47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i>
<b>D.3</b>	<b>Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n°380 <i>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</i> in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II ( <i>articoli da 64 a 76</i> )
<b>D.4</b>	<b>Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n°380 <i>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</i> in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n°104 <i>(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate)</i> in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n°41 <i>(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986)</i> , in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n°236 <i>(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n°503 <i>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</i>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n°4 <i>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</i>
<b>D.5</b>	<b>Sicurezza degli impianti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n°37 <i>(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n°248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n°162 <i>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</i>

## arch. Giuseppe Peluso

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n°152 <i>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</i>
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n°151 <i>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n°78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n°122)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 <i>(Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n°151)</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n°139 <i>(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n°229)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 <i>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 <i>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 <i>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 <i>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 <i>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n°81 <i>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n°123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 <i>(Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n°216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n°14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</i>
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n°81 <i>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n°123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n°257 <i>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</i>
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n°192 <i>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n°59 <i>(Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n°192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 <i>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>

## arch. Giuseppe Peluso

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n°412 <i>(Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n°10), in quanto compatibile con la DAL n°156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n°74 <i>(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n°192)</i>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 <i>(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</i>
	LEGGE 26 ottobre 1995, n°447 <i>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 <i>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 <i>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n°227 <i>(Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n°78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n°122.) in particolare l'art.4</i>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n°69 <i>(Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia)</i> convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n°98, in particolare articoli art.41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N°152 <i>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.</i>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10.08.2012, n°161 <i>(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</i>
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n°152 <i>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</i>
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n°19 <i>(Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</i>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E INSEDIAMENTI O IMPIANTI PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n°96 <i>(Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</i>
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>

## arch. Giuseppe Peluso

	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 <i>(Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</i>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n°3150 <i>(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</i>
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n°193 <i>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n°327 <i>(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n°283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.</i>
	REGOLAMENTO (CE) N°852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 <i>(sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</i>
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n°59 <i>(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n°281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n°852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</i>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 <i>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005</i>
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n°1379 <i>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</i>
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N°1605 <i>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</i>
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n°502 <i>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n°421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 <i>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</i>
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

arch. Giuseppe Peluso

## PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

*art. 3. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale*

a. Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) svolge le funzioni attribuite ad esso dalla vigente normativa alla quale si rimanda.

b. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) svolge le funzioni attribuite ad esso dalla vigente normativa alla quale si rimanda.

c. Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Il funzionamento e la costituzione della Commissione Locale per il Paesaggio è disciplinata dal Regolamento allegato alla delibera di Consiglio Comunale n°43 del 27.11.2018, che qui si riporta integralmente:

1. Attribuzioni

Il presente regolamento disciplina, nel rispetto dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato e leggi Regionali, le attività del Comune di Cancellò ed Arnone (CE) nelle materie subdelegate dalla Regione Campania con L. R. 10/1982 e 16/2004.

La commissione locale per il paesaggio (*in seguito CLP*) è l'organo consultivo del Comune sui provvedimenti amministrativi da emanare nell'esercizio delle funzioni sub- delegate in materia di beni ambientali dalla Regione Campania.

La CLP esprime il proprio parere, obbligatorio e vincolante sui progetti di trasformazione sottoposti all'autorizzazione richiesta dal testo unico approvato con D. Lgs.22.01.2004 n°42. Essa 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. 22.01.2004 n°42, e delle direttive impartite dalla Autorità sub delegante in esecuzione delle leggi, nonché delle norme degli strumenti di pianificazione della tutela paesaggistica;

Ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi di cui al Capo II del Titolo IV del DPR 06.06.2001 n°380, la CLP esprime parere, ove necessario, sull'esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali.

Le valutazioni in materia edilizia ed urbanistica propedeutiche alla emanazione dei provvedimenti sono effettuate dal Responsabile dell'Area Tecnica e/o del procedimento nell'ambito dell'attività istruttoria.

Resta salvo il procedimento del rilascio della autorizzazione paesaggistica anche in caso di opere soggette a denuncia di inizio di attività o a segnalazione certificata di inizio di attività quando esse comportino modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli edifici.

2. Composizione

La CLP è composta da 6 componenti, in qualità di componenti effettivi;

- a. dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale competente in materia, o suo delegato;
- b. da cinque componenti effettivi e tre supplenti di qualificata esperienza nella tutela del paesaggio ovvero profili inerenti: Beni Ambientali; Storia dell'arte, discipline pittoriche ed arti figurative; Discipline agricole, forestali e naturalistiche; Discipline storiche; Legislazione dei beni culturali,

## arch. Giuseppe Peluso

Per assicurare condizioni di pari opportunità tra i diversi generi e per promuovere la presenza di entrambi i sessi, previa esistenza di candidature dei due generi, la Commissione sarà composta da almeno un componente del genere meno rappresentato.

Tutti i membri elettivi sono scelti, previa emanazione di apposito avviso pubblico e successiva presentazione dell'istanza munita di curriculum personale, tra coloro che hanno qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.

Presenza agli specifici lavori della CLP in qualità di relatore, ove tale funzione non sia svolta dal Responsabile o da un suo delegato, il tecnico dipendente dell'amministrazione comunale che abbia curato l'istruttoria del provvedimento, dell'atto o del progetto in esame. Il Presidente della CLP può invitare a partecipare, con diritto di parola ma senza diritto di voto, a specifiche sedute della commissione, o alla trattazione di specifici argomenti di grande rilevanza sotto il profilo storico, studiosi e tecnici particolarmente esperti degli argomenti da trattare, nonché altri dipendenti dell'amministrazione comunale, o collaboratori del Comune esterni all'amministrazione comunale, operanti nei settori interessati.

### 3. Nomina - Eleggibilità - Durata

I componenti effettivi di cui all'articolo 2.1 sono nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato. Nella delibera di consiglio comunale deve risultare per ognuno dei componenti effettivi il corrispondente profilo. Possono essere componenti della CLP coloro i quali:

- Sono cittadini della comunità europea;
- Hanno raggiunto la maggiore età;
- Hanno conseguito un idoneo titolo di studio (*almeno Laurea Specialistica o Vecchio Ordinamento, Laurea Triennale, Diploma Scuola Superiore di II grado*);
- Hanno titolo per comprovare la particolare e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio;
- Non ricoprono alcuna carica all'interno del Comune di Canello ed Arnone;
- Dichiarano di conoscere il presente "REGOLAMENTO" e di accettarne le disposizioni contenute.

I componenti durano in carica tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive. La CLP può operare in regime di proroga a decorrere dalla data di scadenza e per i successivi 60 giorni. I componenti della CLP decadono a seguito di assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

I componenti supplenti sostituiranno gli effettivi in via provvisoria o definitiva:

- in via provvisoria in caso di impedimento giustificato e prolungato per oltre un mese di un componente effettivo, per il periodo di durata della causa impeditiva;
- in via definitiva in caso di impedimento assoluto, decadenza e rinuncia; in tale evenienza il componente supplente rimarrà in carica, in luogo dell'effettivo, fino alla naturale scadenza della commissione;
- alla sostituzione provvederà il Presidente della Commissione con comunicazione al supplente vocato, il Presidente darà notizia della sostituzione definitiva al Sindaco e ai Capi - gruppo consiliari;
- per la sostituzione provvisoria il Presidente avrà cura di convenire i supplenti a rotazione mentre per la sostituzione definitiva il più anziano.

### 4. Funzionamento

Assume la carica di Presidente della CLP il soggetto di cui all'art. 2 comma 1, lettera a.

Funge da segretario un componente della Commissione nominato dal Presidente.

La CLP si riunisce ogni qualvolta se ne presenti la necessità, secondo la valutazione del Presidente.

La convocazione è fatta dal presidente ovvero, in caso di impedimento di questi, dal suo delegato, la stessa va recapitata a mezzo raccomandata A/R o per via PEC e deve pervenire almeno 5 (*cinque*) giorni prima della data della seduta e va inviata a tutti i componenti. La presenza, comunque, di tutti i componenti convalida eventuali difetti della procedura di notificazione.

L'esame delle pratiche avviene secondo l'ordine di protocollo relativo alla presentazione della pratica stessa e secondo i seguenti criteri:

- a. le pratiche inerenti opere pubbliche o opera di pubblica utilità vanno esaminate in via prioritaria;

## arch. Giuseppe Peluso

- b. le pratiche relative alle varianti e alle sanatorie ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06.06.2001 n°380, devono essere esaminate con priorità tenendo conto del relativo ordine del protocollo;
- c. devono essere esaminate con priorità le pratiche integrate a seguito di richiesta da parte della competente Soprintendenza.
- d. hanno priorità le pratiche avente ad oggetto il "completamento delle opere" relative al permesso di costruire privo di efficacia per scadenza del termine senza che le previste opere siano state completate.

La CLP è validamente costituita, ove siano presenti, oltre al Presidente, almeno n. 3 esperti fra i componenti nominati.

I pareri della CLP sono validamente espressi quando abbiano conseguito il voto favorevole della maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede la seduta.

I pareri devono essere adeguatamente motivati.

Delle sedute della CLP è tenuto, a cura del segretario, un verbale riportante l'indicazione dei presenti, gli elementi sostanziali di ogni intervento, nonché il testo integrale delle proposte di parere, degli eventuali relativi emendamenti, e del parere finale espresso, con l'indicazione delle votazioni effettuate e dei diversi voti espressi. I componenti presenti alla seduta hanno diritto a far inserire nel verbale proprie brevi dichiarazioni di voto.

Il verbale è controfirmato dal segretario, e sottoscritto per approvazione dai componenti che hanno partecipato alla votazione della relativa pratica.

Il segretario provvede inoltre a riportare il parere espresso sulle istanze dei provvedimenti e degli atti esaminati, e ad opporre sui relativi elaborati: il numero del verbale, la data e l'esito della votazione; ogni elaborato è sottoscritto dai componenti che hanno partecipato alla votazione della relativa pratica.

Per quanto attiene agli argomenti posti all'ordine del giorno la CLP si esprime anche sugli aspetti compositivi e formali dei manufatti edilizi risultanti dalle proposte di trasformazioni, nonché sul loro inserimento nel contesto urbano e ambientale, con riferimento a vigenti prescrizioni richiedenti una valutazione tecnico – discrezionale, nonché agli eventuali criteri generali di valutazione della medesima CLP formulati ed esplicitati. A tal fine, la CLP può dotarsi dei predetti criteri generali di valutazione, e di loro aggiornamenti.

I componenti presenti della CLP sono tenuti ad astenersi dal prendere parte ai suoi lavori, sia nella fase dibattimentale che in quella decisionale, per quanto attiene agli argomenti ove loro stessi, o i rispettivi coniugi, o loro parenti e/o affini entro il IV grado, vi abbiano interesse, in qualità di progettista, o di direttore dei lavori, o di assuntori dei lavori, o di proprietari, o a qualsiasi titolo partecipante alla proprietà, di immobili interessati. È fatta eccezione per il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, e per suo eventuale delegato, ove si tratti di proposte di strumenti urbanistici comunali, o di variazioni degli stessi, di iniziativa pubblica, oppure di progetti di opere pubbliche comunali, ove questi ultimi soggetti figurino quali progettisti.

A ricorrere dei casi di cui al comma precedente i soggetti tenuti all'obbligo ivi posto devono segnalare tale propria condizione e allontanarsi dal locale ove si svolge la seduta per il tempo necessario alla discussione e all'assunzione delle determinazioni sull'argomento. Dell'eventuale allontanamento, e della mancata partecipazione alla discussione e al voto, deve essere fatta menzione del verbale.

### 5. Compenso della CLP

Le risorse finanziarie necessarie al funzionamento della commissione (*contributo dovuto per l'istruttoria*) saranno introitate dal Comune di Canello ed Amone, sul conto corrente n. 14090815, intestato al: Comune di Canello ed Amone (CE), Servizio di Tesoreria con la seguente causale: "Contributo istruttoria Autorizzazione paesaggistica semplificata e/o ordinaria" indicando il Codice Fiscale del soggetto che versa;

Con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, viene effettuata la ricognizione delle pratiche esaminate al fine di stabilire le risorse incassate, previa elencazione delle pratiche esaminate ed esibizione di copia delle ricevute di versamento già allegate alla denuncia dei lavori.

Con le risorse finanziarie di cui sopra si provvederà a coprire le spese derivanti dal funzionamento della Commissione CLP, quali:

.....

## arch. Giuseppe Peluso

- compenso ai componenti della Commissione stessa per le attività di esame e istruttoria pari all'80% del contributo versato;
- la restante parte pari al 20% del contributo versato, saranno destinate alla conservazione degli atti e degli elaborati progettuali, ai costi di funzionamento della commissione, al materiale d'ufficio, ai costi postali, ecc.

L'importo calcolato per le indennità da corrispondere ai componenti della CLP e il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica delle risorse di cui sopra, verrà suddiviso secondo quanto di seguito riportato:

- 16% ad ogni componente della CLP (*5 componenti*) ad ogni esame e istruttoria pratica (*comprensivo di spese, rimborsi oltre che di CNPAIA e IVA*).

Le residue risorse, pari al 20% del contributo versato, saranno destinate alla conservazione degli atti e degli elaborati progettuali, ai costi di funzionamento della commissione, al materiale d'ufficio, ai costi postali, ecc.

### 6. Rinvio ed altre disposizioni

Relativamente agli argomenti oggetto delle disposizioni del presente regolamento e per tutto quanto attiene l'osservanza del medesimo che non si trovi stabilito o specificato in esso, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi valore di legge e degli atti amministrativi della Regione Campania, nonché dello stato ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

Laddove il presente regolamento fa riferimento a disposizioni di leggi, di atti aventi valore di leggi e di atti amministrativi, il riferimento deve intendersi trasferito alle disposizioni di leggi, di atti aventi valore di legge e di atti amministrativi che integrassero, modificassero o sostituissero le disposizioni citate.

Le variazioni tecniche del presente regolamento necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi, da atti aventi valore di leggi o da atti amministrativi, della Regione Campania e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente regolamento caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni del Consiglio Comunale soggetta a mera esecutività della delibera di approvazione.

Con l'adozione del presente regolamento, ogni norma regolamentare precedente risulta abrogata, anche le ulteriori norme comunque adottate dal Comune di Cancellò ed Arnone che risultino in contrasto con le disposizioni disciplinate dal presente regolamento, si devono considerare implicitamente abrogate.

#### d. Commissione edilizia

L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenga necessario, può nominare la Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.

Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata, sia (*ove richiesto*) nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.

Nell'ambito dell'istruttoria della domanda di provvedimento edilizio, l'Amministrazione può discostarsi, dandone congrua motivazione, dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, sia quando esso sia stato acquisito prima della presentazione della domanda, sia quando esso sia stato richiesto (*a cura del Responsabile del procedimento*) subito dopo detta presentazione.

La Commissione Edilizia Comunale è composta da tre membri ed è presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Oltre che dal Presidente, senza diritto di voto, la Commissione è dunque composta dai seguenti membri, nominati dalla Giunta Comunale, tutti con diritto di voto:

- o *due tecnici laureati in architettura e/o in ingegneria, di cui almeno uno architetto, iscritti ai rispettivi albi professionali;*



## arch. Giuseppe Peluso

- *un tecnico diplomato in materia edilizia (geometra e/o perito edile) iscritto all'albo professionale.*

I membri della Commissione Edilizia sono scelti preferibilmente tenendo conto della capacità professionale dei tecnici e della loro conoscenza del territorio, nonché delle eventuali indicazioni degli Ordini Professionali, delle imprese edili, o di qualsiasi altro Organo che l'Amministrazione ritiene utile sentire.

Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

I componenti nominati dalla Giunta Comunale durano in carica due anni, decorrenti dalla data della nomina.

I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.

La Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio ma non vincolante sugli interventi soggetti a permesso di costruire, a SCIA Alternativa, a SCIA e a CILA, entro i termini previsti dalla normativa.

In materia urbanistica, la Commissione Edilizia valuta i caratteri architettonici ed ambientali dei piani attuativi proposti, i contenuti delle soluzioni planivolumetriche prospettate nonché i contenuti normativi degli strumenti di Variante.

La Commissione Edilizia può essere chiamata ad esprimere parere:

- *sulle proposte di Variante al PUC;*
- *sui programmi di riqualificazione urbana;*
- *sulle proposte di pianificazione particolareggiata attuativa;*
- *sugli accordi di programma;*
- *sui piani per l'edilizia economica popolare ;*
- *sui piani attuativi di iniziativa privata.*

Il Presidente fissa le date di convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine dei lavori, conduce la discussione e ne trae le conclusioni.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno due membri in carica aventi diritto di voto, oltre al Presidente.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti ed affini entro il quarto grado.

Tutte le sedute della Commissione Edilizia vengono registrate e di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura di uno dei componenti la Commissione che assume la carica di segretario verbalizzante. Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, sarà consentito ai cittadini prendere visione di quanto registrato o verbalizzato.

**art. 4. *Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale***

La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma.

**art. 5. *Le modalità di coordinamento con il SUAP***

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

**art. 6. *Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati***

a. Autotutela

.....

## arch. Giuseppe Peluso

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 07.08.1990 n°241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata:

- o da Soggetti contro-interessati
- o da altre Amministrazioni pubbliche
- o 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 n°241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art.8 della legge n°241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, 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:

- o l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- o la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- o l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- o 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;
- o le osservazioni eventualmente pervenute.

### b. Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

### art. 7. Certificato di destinazione urbanistica – Specifiche urbanistiche relative ad insediamenti produttivi, commerciali, zone agricole e Parco Fluviale – Elenco elaborati tecnici

#### a. Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate e deve essere accompagnata da:

- o documento di riconoscimento del richiedente;
- o estratto di mappa;
- o stralcio del PUC;
- o dichiarazione di un tecnico abilitato circa l'esistenza di fabbricati abusivi.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art.30 comma 3 del D.P.R. n°380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

#### b. Specifiche urbanistiche relative ad insediamenti produttivi, commerciali, zone agricole e Parco Fluviale

.....

## arch. Giuseppe Peluso

### Industrie insalubri in zona agricola:

A maggiore specifica del paragrafo *Industrie insalubri* delle zone Agricole nelle *Norme Tecniche di Attuazione* del PUC, valgono le seguenti precisazioni:

- o la distanza dagli edifici a cui fare riferimento è quella relativa alle abitazioni così come prevede l'art.216 del R.D. 27.07.1934 n°1265;
- o il limite dei 150,00 m dalle abitazioni può anche essere ridotta, nel rispetto dell'art.216 del R.D. 27.07.1934 n°1265, se si dimostra che con l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele l'esercizio dell'attività prevista non reca danno alla salute del vicinato. Questa ultima possibilità dovrà essere sempre autorizzata mediante acquisizione di pareri da parte degli enti competenti in materia.

### Impianti sportivi di grandi dimensioni in zona agricola:

Nel caso di realizzazione di impianti sportivi di grandi dimensioni (*campi di golf, autodromi, motodromi, velodromi, e complessi che per la loro estensione e/o conformazione e morfologia non possono essere realizzati nelle zone S per Standards urbanistici*), possono essere realizzati nelle zone E – Agricola e V1 – Agricola a vincolo aeroportuale, mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Il proponente consegna al Comune un progetto preliminare contenente la proposta progettuale, la eventuale proposta di realizzazione di opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n°08 del 12.03.2019, debitamente compilato.

La Giunta Comunale si pronuncia sulla verifica della compatibilità dell'intervento proposto con le disposizioni dell'art.28 bis del DPR n°380/01 e s.m.i. e con lo schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale.

Approvato il preliminare con la relativa convenzione da parte della Giunta Comunale, il proponente consegna il progetto definitivo, conforme a quello preliminare approvato, che sarà oggetto di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato da parte del Responsabile dell'Area Tecnica.

Gli indici da rispettare per la proposta progettuale dovranno essere conformi a quelli della zona omogenea territoriale S – *Area per Standards urbanistici* e, limitatamente agli interventi in zona V1, non potranno essere realizzate strutture con altezze superiori a 7,50 m in quanto di possibile ostacolo al traffico aereo.

### Grandi e medie strutture di vendita:

La lettera a) dell'art.06 delle NTA prevede:

*"a) su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone B1 e B2, della zona SP, delle zone V2, V3, V4, V5 e V6, e della Zona S, sono consentite medie e grandi strutture di vendita;"*

A maggiore specifica di quanto sopra riportato, si applicano le seguenti norme:

Modalità di attuazione	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intervento edilizio diretto</li><li>• Titolo Unico ai sensi dell'art.7 del D.P.R. n°160 del 07.09.2010</li></ul>
Destinazioni d'uso ammesse (DdUA)	Medie e grandi strutture di vendita comprendenti: <ul style="list-style-type: none"><li>• Attività commerciali (<i>con prevalenza del 60% rispetto alle altre DdUA</i>)</li><li>• Attività direzionali (<i>uffici, studi professionali, ecc.</i>)</li><li>• Magazzini, depositi, ecc.</li><li>• Alloggio del proprietario per una volumetria massima di 500,00 mc</li><li>• Alloggio del custode per una volumetria massima di 350,00 mc</li></ul>
Indice Territoriale (Ift)	0,20 mq/mq
Standards	10% dell'intera superficie considerata ai fini dell'applicazione dell'Indice Territoriale (Ift) ripartito come segue: <ul style="list-style-type: none"><li>• Parco ..... 40%</li><li>• Parcheggi..... 60%</li></ul> Le aree destinate a parco devono costituire possibilmente un unico lotto, preposto allo scopo, e utilizzabile dalla collettività.
Quota piano residenziale	Maggiore o uguale a 1,50 m dal piano di campagna a sistemazione avvenuta ( <i>in</i>

## arch. Giuseppe Peluso

	<i>vigenza della variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni).</i> La presente prescrizione vale solo per le destinazioni residenziali, <i>(restando escluse le altre)</i> , e per le nuove costruzioni <i>(restando escluse le ristrutturazioni e le ricostruzioni)</i> . Il piano al di sotto di detto primo livello utile, anche se chiuso, non può avere alcuna destinazione d'uso ad esclusione del solo posto auto.
Distanze tra fabbricati (Df)	Maggiore o uguale a 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici fronteggianti (EF). Per maggiori specifiche vedi schema allegato 1 alle NTA. Sono sempre possibili distanze minori con accordo scritto tra i confinanti.
Distanze dai confini (Dc)	Caso di lotto confinante libero: <ul style="list-style-type: none"><li>• Maggiore o uguale a 5,00 m</li><li>• È ammessa la costruzione sul confine</li></ul> Caso di lotto confinante edificato: <ul style="list-style-type: none"><li>• vedi distanze tra fabbricati</li></ul>
Distanza dalle strade (Ds)	Vedi schema allegato 2 alle NTA
Parcheggi e verde inerenti la costruzione (in aggiunta a quelli per gli standards)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Parcheggi in misura maggiore o uguale a 40,00 mq per ogni 100,00 mq di superficie lorda di pavimento del fabbricato;</li><li>2. Parcheggi in misura pari a 1,00 mq per ogni 10,00 mc del Volume Geometrico (VG);</li><li>3. Verde attrezzato in misura minore o uguale a 40 mq per ogni 100,00 mq di superficie lorda di pavimento del fabbricato;</li></ol> La somma delle superfici di cui ai punti 1. e 3. <i>(parcheggi e verde)</i> deve essere almeno pari a 80,00 mq per ogni 100,00 mq di superficie lorda di pavimento del fabbricato. Le superfici di cui ai punti 1. e 2. vanno cumulate in aggiunta alle superfici degli standards.

### Specifiche circa i Piani di Sviluppo Aziendale in zona agricola:

L'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) è propedeutico alla realizzazione di nuovi interventi in zona Agricola. Il PSA infatti, è una programmazione per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale in zona agricola che comprende lo studio dell'attività da svolgere e la pianificazione urbanistica delle strutture edilizie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività prevista.

Nel caso di strutture già esistenti da sottoporre a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione è incongruente pensare alla redazione di un PSA che ha ragione di esistere nel caso di nuovi interventi.

Nelle more dell'approvazione del PSA è sempre possibile effettuare:

- o lavori di recinzione;
- o lavori di movimentazione terreni a scopo agricolo;
- o lavori di installazione di serre stagionali amovibili;
- o prospezioni geologiche e trivellazioni;
- o realizzazione pozzi;
- o piazzali di completamento delle strutture esistenti;
- o interventi aventi ad oggetto il cosiddetto "Piano Casa" *(in vigenza dello stesso)*.

### Specifiche circa il Parco Fluviale del Volturno:

La zona SP – Parco Fluviale del Volturno corrisponde fondamentalmente alla superficie fluviale e costiera del Volturno compresa tra i due argini e ricalca una porzione della più estesa zona SIC-IT8010027 *Fiumi Volturno e Calore Beneventano (Sito di Interesse Comunitario)* che interessa più comuni attraversati dal fiume Volturno stesso.

Dalle *Norme Tecniche di Attuazione* del PUC approvato, al paragrafo *Destinazioni d'uso ammesse* viene specificato che esse sono: il Parco Fluviale e l'Agricola.

Dato che le destinazioni d'uso ammesse sono soltanto quella Agricola e quella a Parco Fluviale, mentre la prima è fin da ora operativa, per la seconda l'attuazione deve avvenire secondo la procedura prevista dal

## arch. Giuseppe Peluso

paragrafo *Attuazione degli interventi delle Norme Tecniche di Attuazione*. Fino all'approvazione della istituzione del Parco Fluviale del Volturno, pertanto, tutta la zona è da considerarsi a tutti gli effetti Agricola. Solo successivamente alla ufficiale istituzione del Parco Fluviale del Volturno la zona urbanistica potrà essere considerata tale ma, in ogni caso, si può ritenere che vi sia, dal punto di vista urbanistico, l'uguaglianza delle seguenti terminologie:

**Zona SP – Parco Fluviale del Volturno = Zona SP – Agricola a destinazione Parco Fluviale del Volturno**

### c. Elenco elaborati tecnici

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) (vedi art.05 delle NTA):

Nelle zone ove è prescritto il Piano Urbanistico Attuativo, l'esame di un progetto è subordinato all'approvazione dei relativi strumenti attuativi, estesi all'unità minima di intervento in cui è ubicato il terreno interessato dal progetto.

I piani esecutivi dovranno rispettare i vincoli riportati nelle norme relative alle singole zone ove ricade il terreno interessato dal progetto.

I Piani Urbanistici Attuativi – P.U.A. – sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del P.U.C. o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione, individuati dagli atti di programmazione.

I Pua sono redatti, in ordine prioritario:

- dal comune;
- dalle società di trasformazione urbana;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.
- dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

I PUA sono corredati dai seguenti elaborati:

#### **Relazione illustrativa:**

- inquadramento urbanistico dell'area oggetto del Piano;
- analisi socio-economiche e storiche (*limitatamente ai Piani di Recupero di cui alla legge n°457/1978*);
- dimensionamento del Piano;
- obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi;
- fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
- verifica della conformità del Piano rispetto al PUC.

#### **Elaborati di analisi:**

- stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUC e delle superfici comprese almeno entro 100 m dal perimetro dell'area stessa, (*scala 1:2.000 o 1:1.000*);

## arch. Giuseppe Peluso

- rilievo plano-altimetrico (*scala 1:500 o 1:1.000*), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione.

### **Elaborati di progetto:**

- schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (*scala 1:500 – 1:1.000*);
- planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (*sia veicolare che pedonale*), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (*scala 1:500 o 1:1.000*);
- planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (*scala 1:500 – 1:1.000*);
- aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (*scala 1:500*);
- aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
- eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (*scala 1:500*);
- sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (*scala adeguata*);
- eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (*scala 1:500*);
- tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (*scala adeguata*);
- calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (*scala adeguata*).

### **Norme tecniche di attuazione, recanti l'indicazione:**

- del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile;
- delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze consentite;
- delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
- dei materiali e delle finiture utilizzabili;
- delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati.

### **Eventuali ulteriori elaborati previsti, per ciascuna tipologia di PUA, dalla normativa statale e regionale vigente.**

#### **Nel caso di PUA ad iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:**

- relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, comprensiva delle relative previsioni finanziarie di massima e delle corrispondenti fonti di spesa.
- elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio.

#### **Nel caso di PUA ad iniziativa privata saranno aggiunti i seguenti elaborati:**

- documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano;
- estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel Piano;
- elaborati tecnici preliminari relativi alle opere di urbanizzazione primaria, comprensivi di una relazione estimativa contenente le quantità ed i prezzi unitari desunti dal Tariffario delle opere pubbliche in

## arch. Giuseppe Peluso

Campania, gli importi delle opere da realizzare e delle eventuali monetizzazioni di aree da cedere al Comune;

- schema di convenzione.

**Nel caso in cui la Giunta comunale** decida di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, il PUA sarà corredato dai seguenti elaborati:

- progetto plano-volumetrico (*scala 1:200 o 1:500*);
- prospetti e sezioni (*scala 1:200 o 1:500*);
- relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

**La Convenzione** deve prevedere:

- La cessione gratuita entro termini stabiliti, dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria, e per le opere di urbanizzazione secondaria, oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.
- La realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le aree (*verde attrezzato e parcheggi*) e delle reti di urbanizzazione primaria all'interno del P.U.A., e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.
- Le caratteristiche del Piano proposto (*volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico*).
- La Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (*strade, verde pubblico, ecc.*).
- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione.
- Il periodo di validità del Piano (*non superiore a 10 anni*) ed eventuali tempi di attuazione.
- Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- L'eventuale gestione o cogestione delle opere di urbanizzazione realizzate.

### Piano di Sviluppo Aziendale (PSA):

- Istanza;
- Titolo di proprietà;
- Visure catastali;
- Estratto di mappa;
- Stralcio zonizzazione del PUC;
- Stralcio della tavola dei Vincoli;
- Documentazione fotografica dello stato attuale;
- Relazione tecnica contenente:
  - dimostrazione della destinazione d'uso ammessa nell'ambito delle seguenti:
    - Residenze rurali e per i lavoratori
    - Pertinenze agricole
    - Strutture allevatoriali
    - Strutture produttive di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e di allevamento o legati alla filiera agricola e/o di allevamento
    - Strutture agrituristiche
    - Country house
    - Strutture ricettive e/o turistiche legate alla filiera agricola e/o allevatoriale e non rientranti nelle definizioni di agriturismo e/o di country house
  - Dimostrazione della tipologia di interventi ammessi nell'ambito delle seguenti:
    - Manutenzione ordinaria
    - Manutenzione straordinaria

## arch. Giuseppe Peluso

- Ristrutturazione edilizia
- Abbattimento e contestuale ricostruzione a parità di volume
- Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume
- Nuove costruzioni
- Cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle DdUA
- Descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- Descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività:
  - agricola,
  - allevatoriale,
  - produttiva di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e di allevamento o legati alla filiera agricola e/o di allevamento
  - agrituristiche
  - country house
  - ricettive e/o turistiche legate alla filiera agricola e/o allevatoriale e non rientranti nelle definizioni di agriturismo e/o di country house,
  - nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (*boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati*), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (*terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.*), anche con riferimento al codice di buona pratica agricola e alle misure silvo – ambientali e agro – ambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale;
- Descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo e dei dipendenti utilizzati nell'attività, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- Individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare (*ivi comprese le residenze agricole del richiedente e le eventuali residenze per gli addetti all'attività agricola e/o allevatoriale*) e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- Definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
- i) Elaborato dello stato di fatto contenente:
  - rilievo plano-altimetrico (*scala adeguata*), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- j) Elaborato di progetto contenente
  - schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (*scala adeguata*);
  - planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (*sia veicolare che pedonale*), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (*scala adeguata*);
  - planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le eventuali opere di urbanizzazione a scomuto;
  - profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro;
  - aree eventualmente destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - posizione degli eventuali edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni nelle immediate vicinanze dell'intervento;
  - eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati;
  - sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (*scala adeguata*);
  - eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali;



## arch. Giuseppe Peluso

- tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (*scala adeguata*);
- k) Elaborato tecnico preliminare relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo (*eventuale*);
- l) Dimostrazione che il progetto non contrasta col rapporto ambientale approvato col PUC, o in alternativa: Procedura VAS;
- m) Schema di convenzione da registrare e trascrivere a spese e cura del richiedente, che stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente:
  - di effettuare gli interventi previsti dal PSA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
  - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di 20 anni;
  - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
  - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
  - di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del PSA, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo PSA.

### PdC, SCIA Alternativa, SCIA, CILA:

Alla presentazione del PdC, della SCIA Alternativa, della SCIA e della CILA devono essere allegati i seguenti elaborati, utilizzando la modulistica unificata approvata dalla Regione Campania:

- Domanda di richiesta di rilascio di permesso di costruire, o comunicazione con tutti i dati, compreso codice fiscale, del richiedente, del proprietario e del progettista;
- Atto comprovante la proprietà in copia;
- Relazione tecnica;
- Relazione tecnica asseverata;
- Elaborati di rilievo (*nel caso di intervento su struttura esistente*) consistenti in:
  - o copia del titolo abilitativo e dei relativi grafici, o dichiarazione del proprietario attestante gli estremi degli atti autorizzativi e che l'immobile all'attualità corrisponde a quello degli atti autorizzativi stessi;
  - o stralcio urbanistico vigente;
  - o planimetria quotata della zona dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà, la larghezza ed il nome delle strade, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari, le altezze e distanze degli edifici circostanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, l'indicazione del tipo di recinzione;
  - o stralcio catastale;
  - o piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati e delle coperture, con l'indicazione della destinazione d'uso dei singoli locali;
  - o almeno una sezione verticale quotata;
  - o tutti i prospetti esterni con le quote dei piani e delle coperture;
  - o computo plano-volumetrico;
  - o documentazione fotografica;
- Elaborati di progetto consistenti in:
  - o stralcio urbanistico vigente;
  - o planimetria quotata della zona dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà, la larghezza ed il nome delle strade, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari, le altezze e distanze degli edifici circostanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, l'indicazione del tipo di recinzione;
  - o stralcio catastale;
  - o piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati e delle coperture, con l'indicazione della destinazione d'uso dei singoli locali;

## arch. Giuseppe Peluso

- almeno una sezione verticale quotata;
  - tutti i prospetti esterni con le quote dei piani e delle coperture;
  - schema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque meteoriche, nere e luride;
  - computo plano-volumetrico con verifiche urbanistiche;
  - verifica aeroilluminante dei locali;
  - calcolo del volume e delle superfici ai fini del calcolo degli oneri concessori;
  - Dichiarazione del progettista circa la conformità alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - Relazione e calcolo del progettista circa la conformità alle normative per il contenimento del consumo energetico;
  - Progetto relativo agli impianti, o dichiarazione nel caso esso non sia obbligatorio;
  - Dichiarazione del progettista attestante l'inesistenza della servitù di elettrodotto e metanodotto;
  - Dichiarazione del proprietario attestante l'inesistenza di asservimenti del lotto da edificare a preesistenti costruzioni o ad altre opere in progetto;
  - Visto sanitario o in sostituzione dichiarazione del progettista;
  - Modello ISTAT compilato;
- E ove occorre:
- Nulla osta del condominio nel caso di edifici o parti di essi a carattere condominiale;
  - Nulla osta Vigili del Fuoco;
  - Nulla osta Soprintendenza;
  - Autorizzazione ANAS per accessi su strade statali;
  - Autorizzazione Provincia per accessi su strade provinciali;
  - Visto del servizio veterinario.

N.B. Tutti gli elaborati grafici degli elenchi che precedono, anche se prevedono da normativa una precisa scala grafica, possono essere anche redatti in scala adeguata per una migliore leggibilità. A tale proposito, nel caso di elaborati cartacei, è sempre preferibile utilizzare un formato che non superi i 60 cm di altezza per ogni elaborato.

### **art. 8. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi (vulture)**

#### **a. Istanza di proroga**

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo;
- particolare complessità della realizzazione.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.P.R. n°380/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga 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. La proroga viene

## arch. Giuseppe Peluso

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 tre anni, reiterabile, su istanza motivata, solo per una ulteriore volta.

### b. Istanza di rinnovo

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 originaria. Nel caso di lavori mai iniziati e/o realizzati, non sarà dovuto alcun contributo di costruzione, se già versato per il titolo abilitativo da rinnovare.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione per la sola parte non completata, mediante produzione di un computo metrico con prezzi desunti dal prezzario regionale della Campania al momento vigente.

Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è subordinato alla normativa urbanistico – edilizia vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo originario sempre che il richiedente voglia adeguarsi alla normativa vigente.

### c. Istanza di Voltura e/o Cointestazione

Essendo la Voltura e/o la Cointestazione un atto dovuto, se ne prevede la sola comunicazione.

Essa dovrà contenere le seguenti informazioni e/o dichiarazioni:

- o dati del titolare originario
- o dati del subentrante
- o dati del titolo abilitativo da volturare e/o cointestare
- o copia ed estremi dell'atto di proprietà
- o dichiarazione circa la conferma o meno delle figure professionali del titolo abilitativo originario
- o dichiarazione circa la conferma o meno dell'impresa esecutrice del titolo abilitativo originario
- o dichiarazione circa la sussistenza di pagamenti, pagamenti rateali e/o altri adempimenti garantiti da polizze e/o fidejussioni
- o nuova polizza fideiussoria a nome del subentrante *(nel caso di esistenza di polizza)*
- o dichiarazione di accettazione della convenzione allegata al titolo abilitativo *(in caso di presenza)*
- o dichiarazione di permanenza dei titoli che hanno giustificato la riduzione e/o la gratuità del titolo abilitativo.

### art. 9. Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- o la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- o l'assenza di umidità nelle murature;
- o la presenza di impianto smaltimento reflui;
- o la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art.24 del D.P.R. n°380/2001, il Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende

## arch. Giuseppe Peluso

l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art.24 del D.P.R. n°380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell'Area Tecnica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

**art. 10. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni (vedi art.20 delle NTA)**

### Residenze:

- Il costo di costruzione sarà calcolato in base alla Superficie Utile Abitabile (SUA) e al 60% della Superficie non Residenziale (SNR).
- Gli oneri di urbanizzazione saranno calcolati in base al Volume Geometrico (VG) dell'immobile.
- Le parti non residenziali a carattere commerciale e/o produttivo facenti parte di un immobile prevalentemente residenziale, sempreché rientranti nel 20% del volume geometrico (VG) della parte residenziale, saranno calcolate nel seguente modo:
  - il costo di costruzione si baserà sul 60% della Superficie non Residenziale;
  - gli oneri di urbanizzazione si baseranno sul Volume Geometrico (VG) della parte non residenziale commerciale e/o produttiva.
- Se le parti non residenziali a carattere commerciale e/o produttivo facenti parte di un immobile prevalentemente residenziale, superano il 20% del Volume Geometrico (VG) della parte residenziale, si applicheranno le metodologie per gli impianti produttivi.

### Impianti produttivi:

- Il contributo di costruzione relativo agli immobili o agli impianti destinati ad attività produttive, industriali, artigianali, turistiche, commerciali e direzionali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi sarà calcolato in base alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La formula da applicare sarà:

$$U = K1 * K2 * K3 * K4 * Cj * ((Up1 * S1) + (Up2 * S2) + (Up3 * S3))$$

dove:

U = contributo di costruzione (comprensivo di oneri di urbanizzazione e di costruzione)

K1 = coefficiente funzione dell'andamento demografico

K2 = coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio

K3 = coefficiente per le localizzazioni interne agli agglomerati e nuclei ASI

K4 = coefficiente funzione delle caratteristiche geofisiche

Cj = coefficiente per classi di industrie

Up1 = costo unitario determinato per l'intera superficie dell'insediamento

Up2 = costo unitario determinato per superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio a residenze, computando la somma delle superfici lorde di ciascun piano

Up3 = costo unitario determinato per la superficie utile coperta dei manufatti produttivi (capannoni, officine, silos, o atri locali per depositi, ecc.) computando la superficie utile di ciascun piano

S1 = superficie dell'insediamento produttivo

S2 = superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio a residenze

S3 = superficie utile coperta dei manufatti produttivi

Tale formula troverà applicazione anche nel caso di aziende agricole, compreso le relative residenze, laddove il permesso di costruire non può essere rilasciato a titolo gratuito o in caso di accertamento di conformità.

### Opere a scomputo:

- A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

.....

## arch. Giuseppe Peluso

- Nel caso di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nell'ambito di:

- strumenti urbanistici attuativi;
- atti equivalenti agli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati;
- interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;

il titolare del permesso di costruire può eseguire in maniera diretta e a proprio carico le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui al vigente Codice dei Contratti, sempreché le opere siano funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

Tali interventi devono essere approvati dall'organo competente del Comune, e devono essere regolamentati in regime di convenzione, anche a scomputo di oneri urbanistici e/o somme a qualunque titolo dovute al Comune.

### Interventi di ristrutturazione:

- Il contributo di costruzione non è dovuto nel caso di ristrutturazioni e di ampliamenti non superiori al 20% per edifici unifamiliari.
- Ai fini dell'applicabilità si considera quale 20% della ristrutturazione e/o dell'ampliamento:
  - un aumento progettuale del volume urbanistico (VU) superiore al 20% del volume geometrico dello stato di fatto (VG)  
*oppure (se più restrittivo)*
  - un aumento progettuale del 20% della superficie lorda di piano (SLP) rispetto allo stato di fatto.
- In caso di assenza di incremento volumetrico e/o di superficie lorda di piano si ritiene che la ristrutturazione e/o l'ampliamento siano inferiori al 20%.

### Casistica particolare:

- In caso di completamento di edifici o parti di esso, la determinazione del costo di costruzione verrà eseguita mediante computo metrico dei lavori a farsi adottando il prezzario ufficiale della Regione Campania vigente;
- In caso di accertamento di conformità si considererà il solo aumento di volume o di superficie complessiva e non già il volume e/o la superficie complessiva in diminuzione.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in un numero di rate decise dal richiedente di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre, a uguale cadenza, da versare entro i termini di validità del titolo abilitativo, ed in ogni caso prima dell'agibilità dell'immobile. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art.42 del D.P.R. n°380/2001.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle rate residue.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 c.c. e sia ai termini di cui all'art.1957 commi 1 e 2 c.c.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (*trenta*) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

### **art. 11. Pareri preventivi**

Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici o, in ogni caso, necessitano l'acquisizione di pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dal SUE con oneri a carico dei richiedenti, prima del perfezionamento del titolo edilizio ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.

## arch. Giuseppe Peluso

I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono essere raccolti dal SUE o dal Responsabile del Procedimento tramite l'indizione di una Conferenza di Servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90, ogniquale sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento. È facoltà del proponente un intervento edilizio richiedere una istruttoria preventiva a titolo oneroso, sul progetto preliminare, riportante tutti gli elementi necessari per esprimere un giudizio compiuto sulla conformità a norme e regolamenti. Nel caso in cui la richiesta presuppone l'acquisizione di ulteriori pareri da rilasciare a cura di altri Enti o di Commissioni locali (*Commissione Edilizia, Commissione Locale per il Paesaggio, Commissione Sismica, ecc.*) il Responsabile del Procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.

Il parere preventivo viene 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. L'istruttoria preventiva deve essere citata nell'atto abilitante finale.

### **art. 12. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

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

- 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. Lgs. n°267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art.7 della L.R. n°7 del 10.03.2014. 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;
- 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.

Entro 60 (*sessanta*) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.

A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

### **art. 13. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune, per 15 giorni consecutivi;
- sarà costituito un database accessibile dagli utenti contenente tutti i titoli abilitativi rilasciati, le CILA, le SCIA, e le SCIA Alternative in ordine di protocollo.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico - edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n°184 del 2006 e al D. Lgs. n°33 del 14/03/2013 in materia di diritto

## arch. Giuseppe Peluso

di *accesso civico*, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

### **art. 14. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

Per la realizzazione di interventi edilizi - urbanistici pubblici e/o privati di interesse pubblico, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione ai processi edilizi riguardanti gli interventi.

L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (*di dimensioni consistenti*), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse.

L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto.

Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo.

### **art. 15. Concorsi di urbanistica e di architettura**

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di qualità.

arch. Giuseppe Peluso

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

*art. 16. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.*

Per inizio lavori si intende qualsiasi intervento, anche modesto, che sia direttamente pertinente con l'opera da realizzare.

Nell'ambito dell'anno a disposizione dalla data del rilascio del titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale, entro quindici giorni, l'inizio dei lavori a mezzo raccomandata, posta elettronica certificata o consegna a mano, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicate anche le qualifiche degli operatori incaricati. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al competente ufficio comunale entro 15 giorni dall'avvenuta variazione.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati tutti i documenti richiesti dalla legislazione vigente in materia di impiantistica, opere strutturali, regolarità contributiva e sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché, qualora pertinente all'intervento richiesto, la documentazione relativa allo smaltimento di amianto e rifiuti pericolosi e di conferimento in discarica di materiali di risulta.

La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta in discarica dovrà essere conservata ed esibita a richiesta degli organi di controllo; in alternativa, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare il materiale di risulta, descrivendone le modalità di riutilizzo.

Se non inviata precedentemente, andrà allegata la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici nonché la documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere e quant'altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori, anche richiesto o prescritto da altri Enti od Organi.

Anche nel caso di C.I.L.A., di S.C.I.A. e di S.C.I.A. Alternativa, la comunicazione di inizio lavori, se non esplicitamente inclusa nella documentazione presentata al Comune, avviene con le stesse modalità di cui sopra.

Qualora i lavori vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.

*art. 17. Comunicazione di fine lavori*

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro tre anni a decorrere dalla data dell'inizio lavori.

L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla effettiva ultimazione o dal termine di validità del titolo, debitamente firmata dal titolare dell'atto, e dal Direttore dei Lavori.

Alla comunicazione di ultimazione lavori, qualora si sia scelto di rateizzare gli oneri concessori, dovrà essere allegata la quietanza relativa al saldo dell'importo dovuto.

*art. 18. Occupazione di suolo pubblico*

Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con l'indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata e riportando il numero di giorni di occupazione.

*art. 19. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.*

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D. Lgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto



## arch. Giuseppe Peluso

ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art.250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art.256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D. Lgs. n°81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art.4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (*comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati*), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (*compresi i numeri di targa/matricola*) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall' Autorità militare competente.

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art.54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

### Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

#### *art. 20. Principi generali dell'esecuzione dei lavori*

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

#### *art. 21. Punti fissi di linea e di livello*

Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

Ove, entro cinque giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

#### *art. 22. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie*

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta

.....

## arch. Giuseppe Peluso

dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Responsabile dell'Area Tecnica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

In caso di presentazione di pratica edilizia tramite piattaforma digitale, potrà essere conservata, in alternativa, anche copia digitale del PdC, della SCIA Alternativa, della SCIA o della CILA, oppure copia cartacea con apposito identificativo del Comune.

Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno m 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (*bande bianche e rosse*) e notturno (*luci rosse*) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovranno avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D. Lgs. n°152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.

### **art. 23. Cartelli di cantiere**

Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto.

In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art.27, comma 4, del D.P.R. n°380/2001.

### **art. 24. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia

## arch. Giuseppe Peluso

una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (*provvisoriale o definitiva*), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n°81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n°120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.*

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n°81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art.151, comma 2, del già richiamato D. Lgs. n°81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D. Lgs. n°152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.

In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

### **art. 25. Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

Ai sensi dell'art.34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, la tolleranza del 2% (*relativa a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi*) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

### **art. 26. Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

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. n°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 compete, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e s.m.i. - *Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*;
- b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;

## arch. Giuseppe Peluso

c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

### *art. 27. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici*

Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art.25 del D. Lgs. n°50 /2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n°42 del 22.01.2004 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

### *art. 28. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori*

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

## arch. Giuseppe Peluso

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

#### Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

##### *art. 29. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici*

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:

- il decoro urbano;
- la bellezza;
- la compatibilità ambientale;
- l'efficienza energetica;
- il confort abitativo;
- la salute dei cittadini.

La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali:

- orientamento e forma dell'edificio,
- dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni,
- scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc.

Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, la cui applicazione consente:

- un corretto uso del territorio comunale,
- la riduzione dei consumi energetici,
- l'utilizzo di energie rinnovabili,
- la salubrità degli ambienti interni
- un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale,
- la riduzione della produzione di rifiuti.

La qualità architettonica dovrà, in ogni caso, mirare a garantire maggiore uniformità di qualità urbana.

##### *art. 30. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo*

In conformità al Regolamento UE n°305/2011, le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

- Resistenza meccanica e stabilità;
- Sicurezza in caso di incendio;
- Igiene, salute e ambiente
- Sicurezza e accessibilità nell'uso;
- Protezione contro il rumore
- Risparmio energetico e ritenzione del calore;
- Uso sostenibile delle risorse naturali.

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

.....

## arch. Giuseppe Peluso

- il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- la durabilità delle opere di costruzione;
- l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (*edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale*), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

### **art. 31. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (*in cartongesso e simili*);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

### **art. 32. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico – edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti. (vedi art.06 delle NTA)**

Il Comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso impatto ambientale ed a elevata sostenibilità attraverso la concessione degli incentivi, consistenti nella riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Ai fabbricati dotati di legittimazione urbanistica, in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, o demolizione con successiva ricostruzione, si applicano le seguenti premialità:

- incremento del 20% del Volume geometrico (VG) nel caso che gli interventi previsti porteranno l'edificio ad una qualificazione energetica almeno pari alla classe A. La qualificazione energetica dovrà risultare dalla verifica energetica dell'edificio, da una tabella riepilogativa degli interventi previsti, e, a fine lavori, dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE) oltre che dall'obbligatorio Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) a cura del Direttore dei Lavori;
- pagamento del contributo di costruzione pari ai soli oneri di urbanizzazione in misura pari al 20% di quanto normalmente dovuto per la zona in esame;
- incremento del 5% del Volume geometrico (VG) per adeguamento alle normative per il superamento delle barriere architettoniche.

I nuovi fabbricati che prevedono la realizzazione di impianti per la produzione energetica solare e/o il tetto giardino, e la cui qualificazione energetica è almeno pari alla classe A, hanno diritto alla riduzione del contributo di costruzione

## arch. Giuseppe Peluso

(oneri di urbanizzazione e oneri di costruzione) del 50%. A fine lavori, dovrà essere attestata da un *Tecnico Abilitato* (per evitare il conflitto di interesse, sostituisce "dal Direttore dei Lavori" previsto nelle NTA) sia la classe dell'edificio, mediante la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), sia la realizzazione del sistema di produzione energetica solare e/o il tetto giardino.

Ai fini dell'applicabilità di quanto detto per i nuovi fabbricati,

- nel caso di impianti fotovoltaici:  
dovrà essere garantita una potenza elettrica almeno pari a  $P=S/K$ , dove:  
P = potenza elettrica;  
S = superficie in pianta dell'edificio a livello terreno;  
K = 70 mq/KW
- nel caso di solare termico:  
deve essere coperto almeno il 25% del fabbisogno di acqua calda sanitaria.

### art. 33. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

I piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati da relazione relativa alla caratterizzazione del suolo anche con espresso riferimento alla problematica del Radon, che potrà essere inserita nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001.

Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del D. Lgs n°230 del 17.03.1995 e s.m.i.

Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalle norme regionali:

- sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti;
- pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- depressurizzazione del suolo con pozzetti collocati sotto l'edificio;
- depressurizzazione del suolo con pozzetti esternamente all'edificio;
- ventilazione delle condutture di drenaggio;
- ventilazione naturale e/o forzata degli ambienti interni, anche con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

### art. 34. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale / produttivo (vedi art.21 delle NTA)

Un immobile residenziale si definisce agibile se:

#### Altezza minima dei locali

- l'altezza minima interna utile dei locali è pari o maggiore di m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, ed i ripostigli;

#### Superfici minime

- per ogni abitante viene assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10,00, per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto hanno una superficie minima di mq 9,00, se per una persona, e di mq 14,00, se per due persone;
- ogni alloggio è dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00;
- le stanze da letto, il soggiorno e la cucina hanno almeno una finestra apribile;
- gli alloggi monostanza, per una persona, hanno una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00, e non inferiore a mq 38,00, se per due persone;

#### Dotazione minima

## arch. Giuseppe Peluso

- gli alloggi sono dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano;
- la temperatura di progetto dell'aria interna di tutti gli ambienti abitati è compresa tra i 18 °C ed i 20 °C;
- nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non presentano tracce di condensazione permanente;

### Requisiti aero-illuminanti

- tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli fruiscono di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso; quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si ricorre alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;
- per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra è proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non è inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

### Requisiti di ventilazione

- quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
- è comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (*cucine, gabinetti, ecc.*) prima che si diffondano.
- il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

### Requisiti stanza da bagno

- la stanza da bagno è fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.
- nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
- per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno è dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;

### Requisiti acustici

- i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.
- all'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Un immobile produttivo e/o commerciale si definisce agibile se:

### Altezza, cubatura e superficie

- i limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:
  - altezza netta non inferiore a m 3,00;
  - cubatura non inferiore a mc 10,00 per lavoratore;
  - ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2,00;
  - I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti fissi;
  - L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

*(Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei suddetti limiti circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori*



## arch. Giuseppe Peluso

*quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati);*

- per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono pari o superiori a 2,70 m;
- lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro è tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere.

### Vie e uscite di emergenza

- Il numero, la distribuzione e le dimensioni delle vie e delle uscite di emergenza devono essere adeguate alle dimensioni dei luoghi di lavoro, alla loro ubicazione, alla loro destinazione d'uso, alle attrezzature in essi installate, nonché al numero massimo di persone che possono essere presenti in detti luoghi.
- Le vie e le uscite di emergenza devono avere altezza minima di m 2,00 e larghezza minima conforme alla normativa vigente in materia antincendio.
- Qualora le uscite di emergenza siano dotate di porte, queste devono essere apribili nel verso dell'esodo e, qualora siano chiuse, devono poter essere aperte facilmente ed immediatamente da parte di qualsiasi persona che abbia bisogno di utilizzarle in caso di emergenza. L'apertura delle porte delle uscite di emergenza nel verso dell'esodo non è richiesta quando possa determinare pericoli per passaggio di mezzi o per altre cause, fatta salva l'adozione di altri accorgimenti adeguati specificamente autorizzati dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio.
- Nei locali di lavoro e in quelli destinati a deposito è vietato adibire, quali porte delle uscite di emergenza, le saracinesche a rullo, le porte scorrevoli verticalmente e quelle girevoli su asse centrale.
- Le vie e le uscite di emergenza devono essere evidenziate da apposita segnaletica, conforme alle disposizioni vigenti, durevole e collocata in luoghi appropriati.
- Le vie e le uscite di emergenza che richiedono un'illuminazione devono essere dotate di un'illuminazione di sicurezza di intensità sufficiente, che entri in funzione in caso di guasto dell'impianto elettrico.
- Gli edifici che sono costruiti o adattati interamente per le lavorazioni che presentano pericoli di esplosioni o specifici rischi di incendio alle quali sono adibiti più di cinque lavoratori devono avere almeno due scale distinte di facile accesso o rispondere a quanto prescritto dalla specifica normativa antincendio. Per gli edifici già costruiti si dovrà provvedere in conformità, quando non ne esista l'impossibilità accertata dall'organo di vigilanza. In quest'ultimo caso sono disposte le misure e cautele ritenute più efficienti. Le deroghe già concesse mantengono la loro validità salvo diverso provvedimento dell'organo di vigilanza.
- I luoghi di lavoro già utilizzati prima del 1° gennaio 1993 devono avere un numero sufficiente di vie ed uscite di emergenza.
- Le aperture esistenti nel suolo o nel pavimento dei luoghi, degli ambienti di lavoro o di passaggio, comprese le fosse ed i pozzi, devono essere provviste di solide coperture o di parapetti normali, atti ad impedire la caduta di persone. Quando dette misure non siano attuabili, le aperture devono essere munite di apposite segnalazioni di pericolo.
- Le aperture nelle pareti, che permettono il passaggio di una persona e che presentano pericolo di caduta per dislivelli superiori ad un metro, devono essere provviste di solida barriera o munite di parapetto normale.
- Per le finestre sono consentiti parapetti di altezza non minore di cm 90 quando, in relazione al lavoro eseguito nel locale, non vi siano condizioni di pericolo.

### Porte e portoni

- Le porte dei locali di lavoro devono, per numero, dimensioni, posizione, e materiali di realizzazione, consentire una rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro.
- Quando in un locale le lavorazioni ed i materiali comportino pericoli di esplosione o specifici rischi di incendio e siano adibiti alle attività che si svolgono nel locale stesso più di 5 lavoratori, almeno una porta ogni 5 lavoratori deve essere apribile nel verso dell'esodo ed avere larghezza minima di m 1,20.
- Quando in un locale si svolgono lavorazioni diverse da quelle di cui sopra, la larghezza minima delle porte è la seguente:
  - quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano fino a 25, il locale deve essere

## arch. Giuseppe Peluso

- dotato di una porta avente larghezza minima di m 0,80;
- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano in numero compreso tra 26 e 50, il locale deve essere dotato di una porta avente larghezza minima di m 1,20 che si apra nel verso dell'esodo;
- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano in numero compreso tra 51 e 100, il locale deve essere dotato di una porta avente larghezza minima di m 1,20 e di una porta avente larghezza minima di m 0,80, che si aprano entrambe nel verso dell'esodo;
- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano in numero superiore a 100, in aggiunta alle porte previste al punto precedente il locale deve essere dotato di almeno 1 porta che si apra nel verso dell'esodo avente larghezza minima di m 1,20 per ogni 50 lavoratori normalmente ivi occupati o frazione compresa tra 10 e 50, calcolati limitatamente all'eccedenza rispetto a 100. Il numero complessivo delle dette porte può anche essere minore, purché la loro larghezza complessiva non risulti inferiore.
- Alle porte per le quali è prevista una larghezza minima di m 1,20 è applicabile una tolleranza in meno del 5% (*cinque per cento*). Alle porte per le quali è prevista una larghezza minima di m 0,80 è applicabile una tolleranza in meno del 2% (*due per cento*).
- Nei locali di lavoro ed in quelli adibiti a magazzino non sono ammesse le porte scorrevoli verticalmente, le saracinesche a rullo, le porte girevoli su asse centrale, quando non esistano altre porte apribili verso l'esterno del locale.
- Immediatamente accanto ai portoni destinati essenzialmente alla circolazione dei veicoli devono esistere, a meno che il passaggio dei pedoni sia sicuro, porte per la circolazione dei pedoni che devono essere segnalate in modo visibile ed essere sgombre in permanenza.
- Le porte e i portoni apribili nei due versi devono essere trasparenti o essere muniti di pannelli trasparenti.
- Sulle porte trasparenti deve essere apposto un segno indicativo all'altezza degli occhi.
- Se le superfici trasparenti o traslucide delle porte e dei portoni non sono costituite da materiali di sicurezza e c'è il rischio che i lavoratori possano rimanere feriti in caso di rottura di dette superfici, queste devono essere protette contro lo sfondamento.
- Le porte scorrevoli devono disporre di un sistema di sicurezza che impedisca loro di uscire dalle guide o di cadere.
- Le porte ed i portoni che si aprono verso l'alto devono disporre di un sistema di sicurezza che impedisca loro di ricadere.
- Le porte ed i portoni ad azionamento meccanico devono funzionare senza rischi di infortuni per i lavoratori.
- Essi devono essere muniti di dispositivi di arresto di emergenza facilmente identificabili ed accessibili e poter essere aperti anche manualmente, salvo che la loro apertura possa avvenire automaticamente in caso di mancanza di energia elettrica.

### Illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro

- A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori.
- Gli impianti di illuminazione dei locali di lavoro e delle vie di circolazione devono essere installati in modo che il tipo d'illuminazione previsto non rappresenti un rischio di infortunio per i lavoratori.
- I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.
- Le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza.
- Gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità.
- Nei casi in cui, per le esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti, non sia possibile illuminare adeguatamente gli ambienti, i luoghi ed i posti sopra indicati, si devono adottare adeguate misure dirette ad eliminare i rischi derivanti dalla mancanza e dalla insufficienza della illuminazione.

## arch. Giuseppe Peluso

- Negli stabilimenti e negli altri luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità. Detti mezzi devono essere tenuti in posti noti al personale, conservati in costante efficienza ed essere adeguati alle condizioni ed alle necessità del loro impiego.
- Quando siano presenti più di 100 lavoratori e la loro uscita all'aperto in condizioni di oscurità non sia sicura ed agevole; quando l'abbandono imprevedibile ed immediato del governo delle macchine o degli apparecchi sia di pregiudizio per la sicurezza delle persone o degli impianti; quando si lavorino o siano depositate materie esplodenti o infiammabili, l'illuminazione sussidiaria deve essere fornita con mezzi di sicurezza atti ad entrare immediatamente in funzione in caso di necessità e a garantire una illuminazione sufficiente per intensità, durata, per numero e distribuzione delle sorgenti luminose, nei luoghi nei quali la mancanza di illuminazione costituirebbe pericolo. Se detti mezzi non sono costruiti in modo da entrare automaticamente in funzione, i dispositivi di accensione devono essere a facile portata di mano e le istruzioni sull'uso dei mezzi stessi devono essere rese manifeste al personale mediante appositi avvisi.
- L'abbandono dei posti di lavoro e l'uscita all'aperto del personale deve, qualora sia necessario ai fini della sicurezza, essere disposto prima dell'esaurimento delle fonti della illuminazione sussidiaria.
- Ove sia prestabilita la continuazione del lavoro anche in caso di mancanza dell'illuminazione artificiale normale, quella sussidiaria deve essere fornita da un impianto fisso atto a consentire la prosecuzione del lavoro in condizioni di sufficiente visibilità.

### Locali di riposo e refezione

- Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile, a meno che il personale lavora in uffici o in analoghi locali di lavoro che offrono equivalenti possibilità di riposo durante la pausa.
- I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori.
- Quando il tempo di lavoro è interrotto regolarmente e frequentemente e non esistono locali di riposo, devono essere messi a disposizione del personale altri locali affinché questi possa soggiornarvi durante l'interruzione del lavoro nel caso in cui la sicurezza o la salute dei lavoratori lo esige.
- Per i lavori all'aperto, le aziende nelle quali più di 30 dipendenti rimangono nell'azienda durante gli intervalli di lavoro, per la refezione, devono avere uno o più ambienti destinati ad uso di refettorio, muniti di sedili e di tavoli.
- I refettori devono essere ben illuminati, aerati e riscaldati nella stagione fredda. Il pavimento non deve essere polveroso e le pareti devono essere intonacate ed imbiancate.
- Nelle aziende in cui i lavoratori siano esposti a materie insudicianti, sostanze polverose o nocive e nei casi in cui l'organo di vigilanza ritiene opportuno prescrivere, in relazione alla natura della lavorazione, è vietato ai lavoratori di consumare i pasti nei locali di lavoro ed anche di rimanervi durante il tempo destinato alla refezione.
- Le donne incinte e le madri che allattano devono avere la possibilità di riposarsi in posizione distesa e in condizioni appropriate.
- Locali appositamente destinati a spogliatoi devono essere messi a disposizione dei lavoratori quando questi devono indossare indumenti di lavoro specifici e quando per ragioni di salute o di decenza non si può loro chiedere di cambiarsi in altri locali.
- Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.
- I locali destinati a spogliatoio devono avere una capacità sufficiente, essere possibilmente vicini ai locali di lavoro aerati, illuminati, ben difesi dalle intemperie, riscaldati durante la stagione fredda e muniti di sedili.
- Gli spogliatoi devono essere dotati di attrezzature che consentono a ciascun lavoratore di chiudere a chiave i propri indumenti durante il tempo di lavoro.
- Qualora i lavoratori svolgano attività insudicianti, polverose, con sviluppo di fumi o vapori contenenti in sospensione sostanze untuose od incrostanti, nonché in quelle dove si usano sostanze venefiche, corrosive od

## arch. Giuseppe Peluso

infettanti o comunque pericolose, gli armadi per gli indumenti da lavoro devono essere separati da quelli per gli indumenti privati.

### Docce

- Docce sufficienti ed appropriate devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.
- Devono essere previsti locali per docce separati per uomini e donne o un'utilizzazione separata degli stessi. Le docce e gli spogliatoi devono comunque facilmente comunicare tra loro.
- I locali delle docce devono essere riscaldati nella stagione fredda ed avere dimensioni sufficienti per permettere a ciascun lavoratore di rivestirsi senza impacci e in condizioni appropriate di igiene.
- Le docce devono essere dotate di acqua corrente calda e fredda e di mezzi detergenti e per asciugarsi.

### Gabinetti e lavabi

- I lavoratori devono disporre, in prossimità dei loro posti di lavoro, dei locali di riposo, degli spogliatoi e delle docce, di gabinetti e di lavabi con acqua corrente calda, se necessario, e dotati di mezzi detergenti e per asciugarsi.
- Per uomini e donne devono essere previsti gabinetti separati; quando ciò sia impossibile a causa di vincoli urbanistici o architettonici e nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a dieci, è ammessa un'utilizzazione separata degli stessi.

### Dormitori

- Nei lavori eseguiti normalmente all'aperto deve essere messo a disposizione dei lavoratori un locale in cui possano ricoverarsi durante le intemperie e nelle ore dei pasti o dei riposi. Detto locale deve essere fornito di sedili e di un tavolo, e deve essere riscaldato durante la stagione fredda.
- I locali forniti dal datore di lavoro ai lavoratori per uso di dormitorio stabile devono possedere i requisiti di abitabilità prescritti per le case di abitazione della località ed avere l'arredamento necessario rispondente alle esigenze dell'igiene. Essi devono essere riscaldati nella stagione fredda ed essere forniti di luce artificiale in quantità sufficiente, di w.c., di acqua per bere e per lavarsi e di cucina.
- Per i lavori in aperta campagna, lontano dalle abitazioni, quando i lavoratori debbano pernottare sul luogo, il datore di lavoro deve loro fornire dormitori capaci di difenderli efficacemente contro gli agenti atmosferici. Nel caso in cui la durata dei lavori non superi i 15 giorni nella stagione fredda ed i 30 giorni nelle altre stagioni, possono essere destinate ad uso di dormitorio costruzioni di fortuna costruite in tutto o in parte di legno o di altri materiali idonei ovvero tende, a condizione che siano ben difese dall'umidità del suolo e dagli agenti atmosferici.
- Quando la durata dei lavori superi i 15 giorni nella stagione fredda ed i 30 giorni nelle altre stagioni, il datore di lavoro deve provvedere ai dormitori mediante mezzi più idonei, quali baracche in legno od altre costruzioni equivalenti.
- La superficie dei dormitori non può essere inferiore a 3,50 metri quadrati per persona.

Ai fini dell'agibilità (e quindi della conformità urbanistica), variazioni di altezza, distanze, distacchi, cubatura e superficie coperta contenute nel 2%, in più o in meno, delle misure progettuali, non comportano difformità rispetto al titolo abilitativo.

### **art. 35. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

Al fine di prevenire i rischi di caduta dall'alto, si adotteranno sistemi di sicurezza da prevedere in fase di progettazione e che dovranno restare in dotazione permanente agli edifici.

Si fa riferimento alla L.R. n°9 del 04.10.2019 che si applica nella progettazione e realizzazione di qualsiasi intervento edilizio ed impiantistico che interessi coperture di nuove costruzioni o di edifici esistenti compreso:

- a) la manutenzione ordinaria o straordinaria comportante il rifacimento del manto di copertura per una superficie comunque non inferiore al 50 per cento ovvero, nell'ipotesi di coperture superiori a 200 metri quadri in pianta, comunque non inferiore a 100 metri quadri;
- b) il restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che interessano le coperture di edifici di nuova costruzione o esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, sia di proprietà privata che pubblica;
- c) l'installazione di nuovi impianti tecnici, telematici e fotovoltaici, qualora essi riguardino le coperture;

## arch. Giuseppe Peluso

- d) gli interventi edilizi da eseguire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001 o come varianti in corso d'opera che comportano modifiche alle strutture portanti della copertura, escluse le varianti di assestamento previste dall'articolo 22, comma 2, del D.P.R. 380/2001.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria 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;
- b) i pergolati e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo riconducibili ad attività di edilizia libera dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- d) gli interventi impiantistici diversi da quelli definiti all'articolo 3, comma 1, lettera d) della L.R. n°9 del 04.10.2019.

Le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri, non necessitano di misure preventive e protettive fisse o permanenti.

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del D. Lgs 9 aprile 2008, n°81.

### **art. 36. Prescrizioni per le sale da gioco, gioco d'azzardo e raccolta scommessa**

Le sale da gioco, quelle di gioco d'azzardo e di raccolta scommesse, possono essere realizzate ove urbanisticamente compatibili con le Destinazioni d'Uso Ammesse (DdUA).

Sono fatte salve eventuali sale già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

I locali ospitanti le sale di cui trattasi, anche se consentite nella zona urbanistica ove dovranno essere allocate, dovranno rispettare il limite di 200 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, dai seguenti luoghi:

- o istituti scolastici,
- o luoghi di culto,
- o parco giochi per bambini

Il requisito della distanza dai luoghi sensibili non è richiesto nel caso di attività già esistenti, o che non installino apparecchi da gioco con vincita di denaro.

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

### **art. 37. Strade**

La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.

La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- o alla pavimentazione;
- o alla manutenzione e pulizia;
- o all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- o all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- o alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- o all'illuminazione, nei casi previsti.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di

## arch. Giuseppe Peluso

curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

### **art. 38. Portici**

I porticati sono spazi privati che, se aperti al pubblico, devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza non potrà essere inferiore a m. 2,50.

Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.

L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zocolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici.

### **art. 39. Piste ciclabili**

Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della normativa vigente. I percorsi ciclabili, preferenzialmente devono unire due zone a carattere pubblico di interesse generale. Sono da evitare percorsi che non portano in nessun luogo di particolare utilità per la collettività.

### **art. 40. Aree per parcheggio**

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

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.

Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

Preferibilmente le dimensioni degli stalli devono essere tali da garantire anche l'utilizzo da parte di disabili.

### **art. 41. Piazze e aree pedonalizzate**

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Sia le piazze che le aree pedonali devono essere dotate, in opportune aree, di elementi di seduta e di elementi ombreggianti al fine di favorire la socializzazione.

### **art. 42. Passaggi pedonali e marciapiedi**

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

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi

## arch. Giuseppe Peluso

carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%.

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

### art. 43. *Passi carrai ed uscite per autorimesse (vedi art.13 delle NTA)*

La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.

Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

- a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
- b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
- c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni di cui sopra, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

È possibile autorizzare distanze inferiori a quelle sopra riportate, per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del PUC.

I passi carrabili e gli accessi carrabili relativi a nuove costruzioni si intendono automaticamente autorizzati sotto il profilo urbanistico edilizio qualora previsti nei rispettivi Permessi di Costruire, Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) ecc.

Nel caso l'apertura del passo carrabile è subordinata alla realizzazione di lavori su suolo pubblico, è necessaria l'autorizzazione anche dell'ente proprietario del detto suolo.

### art. 44. *Chioschi su suolo pubblico (vedi art.11 delle NTA)*

Gli interventi di realizzazione di chioschi, edicole e spazi esterni ai locali commerciali (*dehors*), sia su suolo pubblico che su suolo privato da asservire ad uso pubblico possono essere realizzati su tutto il territorio comunale, stante la temporaneità degli stessi. Resta inteso che la realizzazione degli interventi sopra descritti non comporta la decadenza della zona urbanistica stessa.

Essendo gli interventi previsti esclusivamente temporanei, nel momento in cui la parte pubblica o il privato intendesse utilizzare le parti urbanistiche occupate dalle realizzazioni di cui trattasi, potrà farlo con semplice comunicazione da inviare al titolare della struttura almeno tre mesi prima. Il titolare della struttura dovrà eliminare tutto quanto realizzato e ripristinare lo stato dei luoghi a proprie spese senza alcuna possibilità di rivalersi in alcun modo con la parte pubblica.

Si specifica infine che in assenza di specifica ulteriore regolamentazione si farà riferimento alla normativa urbanistica vigente.

#### *Edicole e Chioschi*

L'installazione di edicole, chioschi, e pensiline è subordinata su tutto il territorio comunale a Permesso di Costruire (*oppure, se ne ricorrono i presupposti, a SCIA Alternativa, SCIA, CILA o comunicazione di Attività Libera*). Per "chiosco" si intende un manufatto isolato, di dimensioni contenute, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ovvero privato da assoggettare a servitù di uso pubblico mediante specifica convenzione.

#### a) Criteri di collocazione

La collocazione dell'edicola o del chiosco dovrà evitare che:

- precluda in tutto o in parte visuali prospettiche attestare su monumenti o paesaggi;
- costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare.

## arch. Giuseppe Peluso

In ogni caso la collocazione su suolo pubblico o privato da assoggettare a uso pubblico di chioschi dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di Esecuzione. L'occupazione dei marciapiedi da parte dei chioschi può essere consentita fino ad un massimo di metà della loro larghezza sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m 2,00. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni.

### b) Agibilità

Prima dell'avvio dell'attività sarà verificata l'agibilità dello stesso sia ai fini igienico – sanitari sia ai fini della rispondenza al progetto autorizzato.

### *Dehors*

Gli spazi esterni ai locali commerciali (*definiti come dehors*), delimitano e arredano lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. Il periodo di installazione è temporaneo e stagionale.

### a) Criteri di collocazione

Il dehors non deve interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali. In particolar modo andranno osservati i seguenti criteri:

- in prossimità di incrocio il dehors non dovrà essere di ostacolo alle visuali di sicurezza occorrenti per i veicoli;
- l'area occupata dal dehors non deve interferire con le fermate del mezzo pubblico;
- nell'installazione dei dehors interessanti i marciapiedi pubblici dovrà essere lasciato uno spazio per i flussi pedonali non inferiore a 1,50 m, salvo altre diverse disposizioni assunte dai settori interessati e nel rispetto del Codice della Strada;
- lo spazio occupato dai dehors collocati sul sedime stradale dovrà avere una larghezza massima pari a quella dei parcheggi adiacenti con facoltà da parte della Pubblica Amministrazione di richiedere la posa di vasi o dissuasori sul marciapiede opposto onde impedire la sosta dei veicoli. La struttura dovrà essere opportunamente dotata di apposita segnalazione;

Tutti gli interventi di cui al presente articolo che insistono su spazi pubblici sono soggetti alla stipula di contratto di concessione di occupazione suolo. Gli interventi che insistono su spazi privati sono da assoggettare a servitù di uso pubblico mediante convenzione. Gli interventi autorizzativi o concessori sono rilasciati dagli Uffici preposti al Servizio. Al fine dell'ottenimento della concessione e/o autorizzazione, il richiedente dovrà presentare al Comune un Permesso di Costruire (*oppure, se ne ricorrono i presupposti, una SCIA Alternativa, una SCIA, una CILA o una comunicazione di Attività Libera*) corredato dalla seguente documentazione:

Progetto in due copie, di norma in scala 1:50, nel quale, con le caratteristiche della struttura, siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui la struttura viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, e/o di passaggi pedonali. In particolare:

- a) una o più planimetrie generali in scala 1:1000 o 1:500 intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale;
- b) progetto dell'opera (*piante, alzate, sezioni in scala opportuna*) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- c) relazione tecnico illustrativa;
- d) documentazione fotografica dell'area interessata all'intervento;
- e) simulazione fotografica o rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento;
- f) schemi e particolari costruttivi dei lavori necessari per gli allacci alle pubbliche reti di urbanizzazione (*fognatura, acqua, elettricità, gas, etc.*) preventivamente concordate con i competenti uffici.
- g) nulla osta del proprietario, o dell'amministratore dell'immobile, qualora la struttura venga posta a contatto dell'edificio o su area privata;
- h) autocertificazione di iscrizione alla Camera di Commercio o autocertificazione dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di somministrazione o SCIA a seguito di subingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività; (*per*



## arch. Giuseppe Peluso

*gli interventi relativi alle attività commerciali)*

- i) autocertificazione dei versamenti relativi all'anno precedente (*nel caso di rinnovo dell'autorizzazione*)
- l) schema di convenzione in caso di spazio privato da assoggettare ad uso pubblico.

A fine lavori dovrà essere consegnato al Comune un Certificato di Collaudo dell'opera a firma di tecnico a tanto abilitato.

L'autorizzazione per i chioschi e le edicole è quinquennale prorogabile a richiesta.

L'autorizzazione per i dehors è precaria, temporanea e stagionale e può essere concessa di norma per un massimo di un anno, all'occorrenza rinnovabile.

In occasione di rinnovo, ove il dehors sia quello già autorizzato precedentemente, la dichiarazione, in calce all'istanza, del titolare dell'esercizio pubblico di somministrazione attestante la totale conformità del dehors a quello precedentemente autorizzato, esimerà il titolare stesso dal produrre la documentazione, ad eccezione della documentazione inerente i versamenti relativi all'occupazione del suolo pubblico relativi all'anno precedente. Allo scadere del termine dell'autorizzazione ogni singolo elemento del dehors dovrà essere rimosso dal suolo pubblico. Entro 60 giorni dalla data di installazione del dehors il titolare dell'autorizzazione è tenuto a consegnare, all'Ufficio Tecnico, duplice copia di idonea documentazione fotografica – almeno 2 foto a colori – della struttura installata.

### **art. 45. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi, dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui all'articolo precedente. Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

### **art. 46. Recinzioni**

Le aree non edificate fronteggianti Vie o Piazze, aperte al pubblico passaggio, devono essere delimitate o recintate. Ove ricorrano particolari motivi al pubblico decoro, il Comune può ordinare la recinzione di un'area sia edificata che non.

La parte di recinzione chiusa (*muro in pietra, calcestruzzo, ecc.*) fronteggiante vie o spazi pubblici non può superare l'altezza di m 2,00, misurata con riferimento alla quota del marciapiede stradale o, in mancanza del marciapiede, da quella della banchina stradale.

Sul fronte pubblico all'esterno dei centri abitati, indipendentemente dal confine di proprietà, debbono essere rispettate le distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione. In particolare nelle intersezioni, indipendentemente dal confine di proprietà, sui due allineamenti, quando gli stessi formano tra loro angoli pressoché retti, dovrà essere realizzato un raccordo curvilineo di raggio esterno minimo pari a m 5,00.

Quando l'angolo fra i due allineamenti non sia pressoché retto, tali valori verranno di volta in volta adeguati per analogia.

È facoltà dell'Amministrazione in relazione a casi specifici richiedere distanze superiori a quelle sopra riportate.

Nelle zone Agricole E, nella zona SP – Parco Fluviale del Volturno e nella zona V1 – Area a vincolo aeroportuale, sono vietate recinzioni in muratura o materiale equivalente (*muro pieno*).

Nelle zone E e V1 le recinzioni in muratura o materiale equivalente (*muro pieno*), sono consentite solo nell'area di pertinenza dell'abitazione (*corte rurale*).

### **art. 47. Numerazione civica.**

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.

Il numero civico, realizzato in pietra locale o materiale ceramico, va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 m. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

## **Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

.....

## arch. Giuseppe Peluso

### **art. 48. Aree verdi (vedi Zona SP – Parco Fluviale del Volturno delle NTA)**

Uno degli obiettivi principali del Piano è quello della creazione del Parco Fluviale del Volturno, che insieme allo sfruttamento agricolo e allevatorio si pone alla base del futuro sviluppo territoriale comunale.

Esso sarà attuato applicando gli Artt. 22 e 23 dell'Allegato alle Norme di Attuazione del Progetto di Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni.

Gli interventi ammessi per la tutela idrogeologica ed ambientale sono:

1. Tutela e salvaguardia delle zone umide anche se non ancora dichiarate riserve naturali;
2. Cambi di destinazione d'uso da aree incolte o agricole ad aree rinaturalizzate con colture arboree;
3. Riduzione delle quantità di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
4. Utilizzo forestale, con indirizzo a bosco, dei seminativi ritirati dalla coltivazione;
5. Miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate;
6. Uso agro-forestale orientato a migliorare la qualità ambientale del sistema fluviale, e a valorizzare il paesaggio agrario e che rispettino le caratteristiche morfologiche e idrauliche del corso d'acqua e delle aree ad esso connesse.
7. All'interno del limite dei 10,00 m dalla sponda possono prevedersi esclusivamente i seguenti interventi di rinaturazione:
  - mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio;
  - dismissione delle concessioni in atto;
  - riattivazione o ricostituzione di ambienti umidi;
  - ripristino ed ampliamento delle aree a vegetazione spontanea.
8. Oltre il limite dei 10,00 m dalla sponda, le coltivazioni agricole erbacee ed arboree devono rispettare i seguenti criteri:
  - divieto di utilizzo di diserbanti e fertilizzanti di sintesi;
  - utilizzo di fertilizzanti organici e pratiche agronomiche succedanee che, oltre ad evitare un possibile inquinamento delle acque, consentano di migliorare la struttura e la permeabilità dei terreni;
  - promozione di sistemi di produzione agricola caratterizzati da un uso efficiente dei pesticidi e dell'acqua di irrigazione allo scopo di evitare, per le aree limitrofe ai corsi d'acqua, fenomeni di deriva dell'entomofauna e degli stessi prodotti;
  - divieto di attuazione di agricoltura intensiva, evitando quindi l'impianto di serre e/o manufatti per colture protette;
  - pratiche agronomiche conservative in grado di controllare efficacemente i processi erosivi di ruscellamento superficiale;
  - privilegio, nella scelta delle specie erbacee, di quelle che favoriscono un tipo di produzione compatibile con le crescenti esigenze di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali, nonché con la necessità di salvaguardare lo spazio naturale ed il paesaggio, e che non creino intralci per il deflusso delle acque in caso di alluvioni ed infine, non compromettano la struttura e la stabilità del territorio in cui si va ad operare;
  - messa a punto, per ciascuna tipologia di area omogenea, di tecniche agronomiche e colturali di gestione dei suoli caratterizzate da elevata compatibilità ambientale, in grado di conciliare gli obiettivi primari con la tutela della qualità dei suoli, delle acque e del paesaggio agrario.

Sono invece vietate:

- le modifiche della destinazione urbanistica che producano aumenti del livello di rischio;
- le coltivazioni agrarie sia di tipo erbaceo che arboreo entro il limite dei 10,00 m dalla sponda del fiume;
- le coltivazioni agrarie sia di tipo erbaceo che arboreo nelle restanti aree non conformi alle tipologie di cui ai primi quattro commi del punto 8.

Gli interventi ammessi per la realizzazione del Parco Fluviale del Volturno *(ed in particolare per le aree non utilizzate ai fini*

## arch. Giuseppe Peluso

*agricoli o per le quali vi è il consenso dell'operatore agricolo) SONO:*

- attrezzature amovibili e/o precarie, con opere comportanti l'impermeabilizzazione del suolo per una superficie non superiore al 5% della superficie totale del parco se questa è inferiore a 40.000 mq, non superiore al 2% per superfici totali di parco fra 40.000 e 100.000 mq., non superiore allo 0,2 % negli altri casi;
- sistemazione della vegetazione anche con piantumazione di essenze autoctone;
- percorsi e spazi di sosta pedonale, per agevolare la fruizione antropica e per favorire l'uso di mezzi di trasporto non motorizzati, realizzati con materiali e pietre locali;
- zone di radure destinabili ad attività di tempo libero, con chioschi in aree appositamente attrezzate, postazioni per l'osservazione degli uccelli ed altre attrezzature leggere, tutte amovibili o completamente smontabili e comunque compatibili con l'ambiente circostante. Tutte le installazioni temporanee devono potersi rimuovere per tempo, prima dell'arrivo della piena senza danno a persone o cose né al sito inondato, né a valle;
- percorsi pedonali e ciclabili e parchi pubblici;
- navigabilità del Volturno, a fini turistici e sportivi, alle seguenti ulteriori condizioni:
  - gli approdi e le strutture eventualmente necessarie devono essere realizzati in tecnologie leggere, semplicemente appoggiate al suolo o galleggianti sullo specchio d'acqua;
  - i percorsi e i piazzali non devono essere pavimentati con materiali impermeabilizzanti, ma essere realizzati preferibilmente con materiali naturali permeabili;
  - gli eventuali interventi di messa in sicurezza o di modellazione del terreno devono essere progettati con le tecniche di ingegneria naturalistica di cui alla DPGR Campania n°575/2002 e in osservanza ai divieti di cui all'art.9 della medesima delibera;
  - i manufatti eventualmente necessari devono essere costruiti preferibilmente in legno e acciaio.

L'attuazione degli interventi sarà effettuata con le seguenti regole:

- gli interventi relativi alla realizzazione di parchi fluviali possono rientrare anche nei programmi triennali di cui all'art.69 del D. Lgs n°152/2006.
- Le Regioni possono provvedere direttamente con propri fondi alla realizzazione degli interventi previsti nei suddetti programmi, previo parere favorevole del Comitato Istituzionale. Anche le Provincie, i Comuni o altri Enti pubblici possono concorrere con propri stanziamenti alla realizzazione dei medesimi interventi, sempre previo parere favorevole del Comitato Istituzionale.
- Gli interventi possono essere attuati anche mediante accordi di programma, contratti di programma, intese di programma, secondo i contenuti definiti all'art.7 della legge 142/90. Inoltre gli stessi possono essere attuati mediante convenzioni tra l'Autorità di Bacino e l'Amministrazione pubblica o il soggetto privato di volta in volta interessato.
- Nell'ambito delle procedure di cui sopra, l'Autorità di Bacino può assumere il compito di promozione delle intese e anche di Autorità preposta al coordinamento e all'attuazione degli interventi programmati.

### **art. 49. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Nei parchi e giardini da progettare nelle immediate vicinanze di emergenze architettoniche e/o archeologiche (*chiese, cappelle, impianto vinario, ecc.*) l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **art. 50. Orti urbani**

Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività.

Il Comune promuove la realizzazione di tali orti urbani.

### **art. 51. Parchi e percorsi in territorio rurale**

Il Comune, sulla scorta delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

In quest'ottica si inserisce anche la creazione del Parco Fluviale del Volturno, già trattata all'art.48.

.....

## arch. Giuseppe Peluso

### *art. 52. Sentieri*

Il PUC ha previsto, come forma di rivalutazione e valorizzazione del fiume Volturno, un percorso pedonale che ricalca l'argine del Volturno stesso, sia dal lato di Cancello che dal lato di Arnone. In entrambi i casi, l'intenzione è quella di far rivivere sentieri pedonali usati frequentemente nel recente passato, e da tempo abbandonati, da un lato per consentire il collegamento del centro di Cancello col Cimitero, e dall'altro per consentire un'alternativa pedonale che dal ponte portava al centro di Arnone.

I due percorsi, anche per mutate esigenze della popolazione, è stato opportunamente allungato e se ne prevede la ricomposizione come vera e propria passeggiata fluviale.

### *art. 53. Tutela del suolo e del sottosuolo*

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

## Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### *art. 54. Approvvigionamento idrico*

Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave e di cisterne per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge.

### *art. 55. Depurazione e smaltimento delle acque*

Gli edifici vanno dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, ove esistente.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico produttivo/artigianale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

### *art. 56. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati (vedi punto f) dell'art.06 delle NTA)*

Su tutto il territorio comunale, nelle nuove costruzioni, siano esse a carattere residenziale o meno, devono sempre essere previsti locali terranei nei quali depositare provvisoriamente i rifiuti differenziati. Nei condomini tali locali devono essere accessibili anche dall'esterno per facilitare la raccolta. Negli edifici produttivi e/o commerciali e artigianali, in fase di progetto devono essere sempre individuati graficamente i locali suddetti e/o l'area da adibire al posizionamento degli scarrabili, indicando la tipologia di rifiuti prodotta (codici CER).

### *art. 57. Distribuzione dell'energia elettrica*

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

### *art. 58. Distribuzione del gas*

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

## arch. Giuseppe Peluso

### art. 59. Ricarica dei veicoli elettrici

In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D. Lgs. 16 dicembre 2016, n°257.

### art. 60. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento (vedi punti d) ed e) dell'art.06 delle NTA)

Su tutto il territorio comunale, le nuove costruzioni dovranno garantire la presenza di fonti di energia alternative rinnovabili. Per i nuovi edifici produttivi e/o commerciali – artigianali, la fonte di energia alternativa rinnovabile dovrà essere in grado di produrre almeno 5,00 KW;

Su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone B1 e B2, della zona SP, delle zone V2, V3, V4, V5 e V6, e della Zona S, è consentita l'installazione di strutture per la produzione di energia da fonti alternative rinnovabili. La realizzazione di detti impianti potrà essere consentita alle seguenti condizioni:

- o limitare il consumo del suolo;
- o distanza tra impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore a 200 kW non inferiore a 1,50 km;
- o la viabilità interna di accesso alle strutture deve essere realizzata esclusivamente con l'utilizzo di materiale naturale inerte. È vietato l'uso di conglomerato bituminoso e/o cementizio;
- o i siti devono essere recintati, e la recinzione deve essere integrata con barriera vegetazionale tale da mascherare efficacemente l'impianto;
- o se l'impianto viene realizzato in zona agricola, il lotto su cui insiste l'impianto stesso verrà sempre considerato agricolo, e si dovrà provvedere a mantenerlo o in produzione o in condizioni di poterlo di nuovo utilizzare a fini agricoli vietando l'uso di diserbanti;

### art. 61. Telecomunicazioni (vedi art.12 delle NTA)

Le antenne per telecomunicazioni possono essere ubicate su tutto il territorio comunale esclusivamente su:

- o immobili (*fabbricati o terreni*) a destinazione non residenziale di proprietà pubblica;
- o aree ed infrastrutture di proprietà pubblica o di altre società a prevalenza di capitale pubblico (*ad esempio, torri per la pubblica illuminazione, impianti tecnologici esistenti, ecc.*);
- o immobili (*fabbricati o terreni*) a destinazione preferibilmente non residenziale di proprietà dei privati, valutando prioritariamente quelle localizzazioni tali da considerarsi le migliori possibili, sia da un punto di vista tecnico per minimizzare l'esposizione ai campi elettromagnetici sia da un punto di vista estetico – ambientale per ridurre l'impatto visivo.

Al fine di ridurre l'impatto visivo e di facilitare le operazioni di controllo possono essere previste installazioni di più impianti di gestori diversi sulla stessa struttura nel rispetto del principio di minimizzazione (*co-siting ovvero condivisione*); nella condivisione degli impianti i gestori devono concordare col Comune le soluzioni tecniche più idonee da adottare.

Le antenne per le telecomunicazioni non possono essere ubicate:

- o nelle aree sensibili;
- o entro un raggio di 300,00 m dalle aree sensibili (*eventualmente da aumentare in base alle frequenze e alla potenza dell'emissione, secondo le indicazioni dell'ASL e dell'ARPAC*);
- o nelle aree aventi valenza paesaggistico – ambientale (*ad esempio zona SIC*).

Si definiscono aree sensibili le aree con presenza di:

- o scuole pubbliche e private;
- o strutture sanitarie;

## arch. Giuseppe Peluso

- o aree a verde attrezzato o destinate all'infanzia;
- o aree caratterizzate da alta densità abitativa;
- o aree dove vi sia già una considerevole presenza di impianti (*telefonia mobile, elettrodotti, radar, ecc.*) o di altri fonti inquinanti previa verifica da parte dell'ASL e dell'ARPAC sulla sommatoria dei rischi.

La realizzazione delle antenne per telecomunicazioni è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire o in alternativa alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, sempre che vengano acquisiti obbligatoriamente i pareri dell'ASL e dell'ARPAC.

### Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

#### *art. 62. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*

I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Comune ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

#### *art. 63. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio*

Nei contesti del centro abitato particolare attenzione va posta al decoro delle cortine edilizie, costituite dal susseguirsi di facciate di edifici da considerarsi come parte di un ambiente urbano complessivo in cui i prospetti degli edifici concorrono non solo in relazione ai caratteri tipologici, ma anche come sistema ambientale del costruito. In tal senso, la composizione, i caratteri materici, i colori e la manutenzione delle facciate intervengono sulla bellezza complessiva del nucleo urbano e, quindi, come valori di interesse pubblico.

I requisiti prestazionali da assicurare consistono prevalentemente in una corretta composizione che consenta, nel rispetto delle preesistenze e dei livelli di illuminazione ed aerazione degli ambienti, una logica compositiva unitaria in rapporto tra le varie parti di un edificio: basamento, pareti finestrate, pieni, vuoti, parti aggettanti, coperture.

Gli interventi nel centro urbano devono tendere a rideterminarne la unità compositiva, attraverso l'eliminazione di superfetazioni esterne (*corpi aggiunti, verande, rivestimenti incongrui realizzati con materiali non compatibili con il contesto, aperture di vani non omogenei, collegamenti tra balconi, balconi troppo sporgenti*), la ricomposizione del basamento (*in pietra o stucco*), l'apertura di eventuali nuovi vani, laddove compatibile con le normative, o il ripristino di quelli originari tompagnati, il ripristino di cornicioni, fregi, lesene, cornici, fasce marcapiano ed altri elementi dell'architettura di dettaglio.

Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, provvede a snellire le procedure per i provvedimenti abilitativi propedeutici agli interventi.

#### *art. 64. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali*

Gli elementi delle facciate degli edifici e dei muri aggettanti su spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Su spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- o cm 20, per le sporgenze, cornici, e inferriate, fino all'altezza di m 2,70 dal suolo;

## arch. Giuseppe Peluso

- cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato dal bordo del marciapiede, qualora esistente, di almeno 1/3 della larghezza del marciapiede stradale;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4,50 sul piano stradale.

Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,10 m.

I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm.

Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

### art. 65. Allineamento

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni che comportino la demolizione e ricostruzione di corpi di fabbrica lungo strade esistenti, ove possibile, si prescrive di conservare l'allineamento della facciata degli edifici, in modo da conseguire la continuità della cortina stradale, anche in deroga, per le sole zone soggette di completamento B1 e B2 a prevalente conservazione del tessuto urbanistico, alla distanza tra le facciate degli edifici. Eventuali arretramenti delle facciate, dettati dall'applicazione di norme inderogabili di igiene e sicurezza, saranno compensati dalla ricostruzione dell'allineamento stradale con muri e cancelli di recinzione o corpi edilizi più bassi (*negozi - botteghe, porticati, ecc.*)

### art. 66. Piano del colore (vedi Zona B1 – Residenziale di completamento annessa al Parco Fluviale del Volturno delle NTA)

Nelle zone B1 La colorazione delle facciate prospicienti le strade o da esse visibili deve rientrare preferibilmente all'interno dei seguenti tipi:

- colore bianco
- colore giallo PANTONE 109 – 115 – 116 – 120 – 134 o simili
- colore rosa PANTONE 162 – 169 – 183 o simili
- colore tortora PANTONE 465 – 466 – 468 o simili

La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto potrà essere attuata anche mediante un Piano del Colore.

### art. 67. Coperture degli edifici

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, questi dovranno essere realizzati con materiale indeformabile almeno per una altezza di m 2,00. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

### art. 68. Illuminazione pubblica

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

### art. 69. Griglie ed intercapedini.

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

## arch. Giuseppe Peluso

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

### **art. 70. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

Le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;
- b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;
- c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

### **art. 71. Serramenti esterni degli edifici;**

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (*è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata*). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (*con esclusione della demolizione e ricostruzione*) su edifici esistenti potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

### **art. 72. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe (vedi art.15 delle NTA)**

I piani terra destinati ad attività terziarie devono essere concepiti in maniera unitaria, considerando l'intero edificio e non solamente la singola unità commerciale.

Le vetrine, preferibilmente, non devono sporgere dal filo della muratura. Sono ammesse sporgenze di un massimo di 40 cm sempre che il marciapiede rimanente abbia una larghezza residua di almeno 1,50 m.

Insegne a bandiera non possono essere poste ad altezza inferiore a quelle dei balconi nel caso ricadano interamente all'interno dei marciapiedi, e devono essere collocate ad almeno 4,50 m dal piano stradale nel caso fuoriescano sulla sede stradale.

### **art. 73. Cartelloni pubblicitari**

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (*esclusi quelli di cantiere*), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente



## arch. Giuseppe Peluso

circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta

### **art. 74. Muri di cinta**

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

Si applicano, in ogni caso, le norme dell'art.46.

### **art. 75. Beni culturali e edifici storici**

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **art. 76. Cimiteri monumentali e storici**

Casistica non presente sul territorio.

### **art. 77. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

Il concetto di sicurezza urbana, originariamente era legata solamente a fatti criminosi, oggi invece, include anche molti fenomeni connessi al disagio dei cittadini nell'uso degli spazi pubblici. La sicurezza nei luoghi pubblici urbani sta in un ampio arco di fattori che possono schematizzarsi in due concetti, in base ai quali, la sicurezza è legata alla vitalità dei quartieri e dipende molto dall'identificazione dei cittadini con il territorio.

La vitalità dei quartieri richiede una città organizzata in modo che vi siano strade ricche di attività frequentate a tutte le ore del giorno ed edifici concepiti con varierà di usi in modo che gli abitanti possano avere un rapporto visivo diretto con lo spazio pubblico. L'identificazione dei cittadini con il territorio richiede la creazione di spazi ben definiti, di buona qualità ambientale, che favoriscano i rapporti sociali e gli incontri.

Gli spazi pubblici da progettare (*vie, piazze, parcheggi, giardini*) dovranno essere percepibili come elementi strutturali accessibili e utilizzabili dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.

Nelle strategie di progettazione occorre avere riguardo a:

- o *visibilità*, curando vista generale, linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche e private, estrema visibilità/chiarzza dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.;
- o *attrattiva*, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, ecc.;
- o *mix funzionale*, curando molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici;
- o *collocazione degli spazi pubblici in posizioni centrali* ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici.

Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.

Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi. La concentrazione degli stalli possibilmente deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città. L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

arch. Giuseppe Peluso

## Capo VI - Elementi costruttivi

### art. 78. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica vigente.

Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n°18 del 3 marzo 2009, nonché la norma UNI/PdR 24:2016

La progettazione dovrà essere di tipo multisensoriale per andare incontro alle esigenze non solo di disabilità motorie, ma anche di tipo sensoriale (*cecità, ipovisione, sordità*).

Essa deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e al le singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
- e) la realizzazione di bagni pubblici, eventualmente divisi per sesso, ma comunque confortevoli per l'utilizzo da parte di persone con mobilità ridotta (*sono da evitare i bagni per soli "disabili"*);
- f) l'installazione di sanitari normali al posto di quelli "per disabili";
- g) rampe con pendenza massima dell'8%, con preferenza di pendenze comprese tra il 3% ed il 5%;
- h) dimensioni degli stalli dei parcheggi preferibilmente utilizzabili anche da parte di persone con mobilità ridotta.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n°42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

### art. 79. Serre bioclimatiche

Le serre bioclimatiche sono strutture che sfruttano in modo passivo e attivo l'energia solare o la funzione di spazio intermedio per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.

Una serra viene abitualmente associata alle coltivazioni vivaistiche o alle esposizioni floreali, senza considerare che può essere qualificata come un vero e proprio accumulatore energetico, in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari.

Partendo da questo assunto sono nate le serre bioclimatiche che, oltre ad aumentare lo spazio vivibile della casa, sono molto utili per migliorarne il microclima interno riducendo, al contempo, il fabbisogno energetico. Il calore accumulato in modo naturale all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti abitati. Il risparmio energetico può essere ulteriormente ottimizzato integrando la serra con pannelli fotovoltaici, che permettono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica.

Per garantire il massimo sfruttamento della luce solare, il primo criterio da tenere presente nella progettazione di una serra bioclimatica riguarda l'orientamento più favorevole, preferibilmente compreso nell'arco sudest-sudovest. In secondo luogo va considerato il tipo di serramenti da impiegare, utilizzando telai a taglio termico e doppi vetri, in modo da evitare ogni dispersione durante il periodo invernale. Le pareti di fondo e i pavimenti devono risultare idonei a trattenere il calore, studiando a questo proposito anche il tipo di separazione tra la serra e l'edificio, che deve ridurre le perdite invernali e la trasmissione di calore in eccesso prodotto nella stagione estiva. Infine, per evitare i fenomeni di surriscaldamento e la formazione di umidità, sono indispensabili un'adeguata circolazione d'aria, naturale o meccanizzata, e la scelta degli opportuni sistemi di schermatura e di oscuramento.

## arch. Giuseppe Peluso

Il modo piú semplice per assicurare una corretta ventilazione, generando circolazione ascendente, consiste nell'inserire aperture nella parte piú vicina al pavimento della serra e nella parte alta della copertura, da cui uscirà l'aria calda. Riguardo l'oscuramento, i vetri riflettenti di ultima generazione offrono un'eccellente protezione dal sole, con elevate prestazioni termoisolanti e ottima luminosità. In alternativa, possono essere utilizzati frangisole verticali oppure veneziane posizionate sul lato interno, o integrate nel pannello vetrato.

Resta inteso che le serre bioclimatiche (*possibili in tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone SP, V2, V3, V4, V5, V6 ed S*), progettate per integrarsi nell'organismo edilizio con finalità e funzione di risparmio energetico, beneficiano delle seguenti premialità urbanistiche:

- o non sono considerate volumi geometrici;
- o non sono considerate volumi urbanistici;
- o non concorrono alla superficie utile abitabile;
- o non concorrono alla superficie non residenziale.

Devono invece rispettare le norme sulle distanze in riferimento alla zona urbanistica dove ricadono.

Il progetto di serra bioclimatica deve necessariamente essere:

- o integrato nella nuova costruzione;
- o integrativo ad un progetto di adeguamento per risparmio energetico dell'intero edificio.

Per poter usufruire dei benefici di cui sopra e per poter definire un ambiente come "serra bioclimatica", oltre alle caratteristiche descritte nel presente articolo, si devono verificare le seguenti condizioni:

- o per i nuovi edifici si deve raggiungere la classe A;
- o per gli edifici esistenti la classe energetica di progetto deve essere almeno di due classi superiore a quella dello stato di fatto.

### **art. 80. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.**

La realizzazione delle tipologie di tali impianti è disciplinata dalle norme nazionali e da regolamento regionale specifico per materia.

Si applicano le norme dell'art.60.

### **art. 81. Coperture, canali di gronda e pluviali**

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (*fogna bianca*) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale. I pluviali per edifici nella zona A di PUC devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili

### **art. 82. Strade e passaggi privati e cortili**

I cortili sono spazi interni scoperti circondati da edifici e destinati al passaggio ovvero alla aereo/illuminazione dei locali negli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Per le strade private si attuano le disposizioni di cui all'art.37.

### **art. 83. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.**

Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (*cavedio, pozzo luce, chiostrina*) ambienti di qualunque destinazione. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

### **art. 84. Intercapedini e griglie di aerazione**

La larghezza massima delle intercapedini interrato, nel suolo pubblico o privato, deve essere proporzionale alle

## arch. Giuseppe Peluso

dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (*cavidotti, tubazioni, ecc.*).

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a 1,00x1,00 cm.

### **art. 85. Recinzioni**

Si applicano le norme dell'art.46.

### **art. 86. Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

Dovrà privilegiarsi, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

### **art. 87. Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

### **art. 88. Piscine**

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.

Le opere di cui sopra possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella zona urbanistica di interesse le N.T.A. non ne prescrivano il divieto, ed a condizione che:

- o non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i soli servizi igienici e spogliatoi;
- o garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con lo stato dei luoghi, e rispettando gli assetti vegetazionali esistenti.

La realizzazione delle opere descritte è sottoposta alla normativa vigente (*PdC, SCIA Alternativa, SCIA, CILA*) e beneficia delle seguenti norme urbanistiche:

- o rispetto delle distanze per le parti volumetriche;
- o rispetto delle distanze previste dal codice civile per le parti interrato;
- o le parti volumetriche non sono considerate volumi geometrici;
- o le parti volumetriche non sono considerate volumi urbanistici;
- o le parti volumetriche non concorrono alla superficie utile abitabile;
- o le parti volumetriche non concorrono alla superficie non residenziale.

### **art. 89. Altre opere di corredo agli edifici**

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le opere di corredo degli edifici, quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- o campi da tennis;
- o campi da calcetto;
- o campi da bocce;
- o altre sistemazioni esterne di carattere sportivo;
- o sistemazioni esterne di carattere sociale, anche di pubblico utilizzo.

Le opere di cui sopra possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella zona urbanistica di interesse le N.T.A. non ne prescrivano il divieto, ed a condizione che:

- o non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i soli servizi igienici e spogliatoi;
- o garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con lo stato dei luoghi, e rispettando gli assetti vegetazionali esistenti.

La realizzazione delle opere descritte è sottoposta alla normativa vigente (*PdC, SCIA Alternativa, SCIA, CILA*) e beneficiano delle seguenti norme urbanistiche:

- o rispetto delle distanze per le parti volumetriche;
- o le parti volumetriche non sono considerate volumi geometrici;

## arch. Giuseppe Peluso

- le parti volumetriche non sono considerate volumi urbanistici;
- le parti volumetriche non concorrono alla superficie utile abitabile;
- le parti volumetriche non concorrono alla superficie non residenziale.

#### TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

##### *art. 90. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio*

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Comune.

In cantiere devono essere conservate, a cura del direttore dei lavori, copia del titolo abilitativo nonché degli elaborati di progetto architettonici e strutturali approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale o attestati conformi del progettista.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere, della data di inizio lavori, del nominativo del committente, del progettista, del Direttore Lavori, del progettista e D.L. delle strutture, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Nel cantiere dovrà, inoltre, essere affissa in maniera visibile copia della notifica preliminare e conservata la documentazione prevista dalla norma medesima.

Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.

Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera rientranti nell'ambito delle opere previste dall'art.22 del D.P.R. n°380/01 e s.m.i. e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si assumeranno i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati secondo quanto previsto dalla Legislazione vigente.

Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro.

##### *art. 91. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori*

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico e la Polizia Municipale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Responsabile dell'Area Tecnica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile dell'Area Tecnica, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Responsabile dell'Area Tecnica ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

## arch. Giuseppe Peluso

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Responsabile dell'Area Tecnica può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzione di cui alla vigente legislazione.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (*committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere*).

### *art. 92. Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari*

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

arch. Giuseppe Peluso

## TITOLO V – NORME TRANSITORIE

### *art. 93. Aggiornamento del Regolamento Edilizio*

Sono automaticamente recepite dal presente R.U.E.C. le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti.

In caso di norme del R.U.E.C., del P.U.C. e delle N.T.A. tra loro non compatibili, trovano applicazione le norme maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero la soluzione più aderente alla finalità per la quale sono stati redatti il R.U.E.C., il P.U.C., e le N.T.A., e comunque quelle meglio corrispondenti ai criteri di regolamentazione e buona gestione. All'uopo il Responsabile dell'Area Tecnica con l'eventuale consulenza del redattore del P.U.C., redige apposito verbale di interpretazione autentica, approvato con determina, pubblicato all'albo pretorio e sul sito WEB del Comune ed allegato al presente Regolamento.

L'interpretazione autentica non costituisce variante al R.U.E.C., al P.U.C. e/o alle N.T.A.

### *art. 94. Disposizioni transitorie*

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

**Nota:** *Le norme che non presentavano un carattere di specificità territoriale e/o non erano legate alle casistiche del Piano Urbanistico Comunale, sono state ricavate o dalla normativa nazionale, o da quella regionale, o quella provinciale o da Regolamenti Edilizi Comunali analoghi.*